

## RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE COMALIM S.A. ARAD

Raportul anual conform Legii nr.24/2017 si a Regulamentului ASF nr.5/2018  
Pentru exercițiul financiar 2020  
Denumirea societății comerciale SC COMALIM S.A.  
Sediul social ARAD, STR. URSULUI NR. 21, cod poștal 310368  
Numărul de telefon/fax 0257/255532; 0257-283583  
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului R 1681776  
Număr de ordine în Registrul Comerțului J02/29/1991  
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB Piata alternativa AeRO  
Capitalul social subscris și vărsat 3.150.455 LEI  
e-mail: comalim@sif- imobiliare.ro

### ***1 ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE***

#### **1.1. Descrierea activității de bază a societății comerciale**

Societatea Comercială Comalim SA Arad, este o persoana juridica romana constituita ca societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carniilor si produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de inchiriere si subinchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (99,97% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

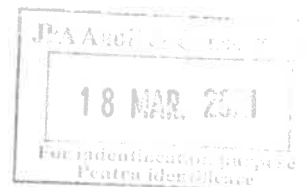
Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2020 este de 3.150.455 lei, divizat in 1.260.182 actiuni, cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune.

Societatea a fost înființată în anul 1991 în baza Legii 15/1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Intreprinderi de Comert cu Ridicata a marfurilor Alimentare Arad. De la această dată COMALIM S.A. funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, înregistrată la Registrul Comerțului Arad sub nr. J02/29/1991, cod de înregistrare fiscală RO 1681776, având patrimoniu propriu.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea nr.297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr.AC-905-5/29.03.2011.

Pe parcursul anului 2020, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră ATS AeRO, acțiunile tranzacționându-se sub simbolul MALI. Evidența acționarilor a fost înregistrată și condusă în anul 2020 de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A. In data de 19 februarie 2015 Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor a aprobat tranzacționarea acțiunilor Societatii in cadrul sistemului alternativ de tranzacționare ATS, administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică normele de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice Nr. 1802/2014 pentru aplicarea Reglementărilor Contabile Armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS). Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2019 a fost realizată de către SC JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL cu sediul în Bucuresti Sector 3, Bd. Mircea Voda 35, etaj 3, membru al Camerei Auditorilor Financiari din România (CAFR) cu număr de autorizație 319/2003, reprezentant legal prin Toma Florin.



## DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA

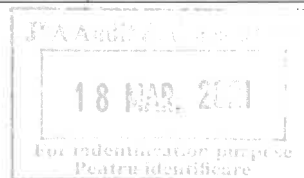
Consiliul de Administratie al COMALIM a adoptat decizii privind activitatea companiei in dezbaterile care au avut loc in 2020.

Consiliul de Administratie si-a ghidat actiunile si fundamentat deciziile prin prisma competentelor de baza pe care le detine in temeiul legii si contractului de administrare.

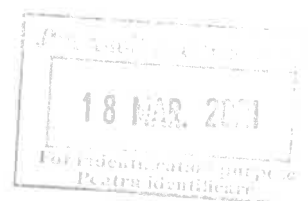
Principalele decizii ale Consiliului de Administratie au vizat :

- directiile principale de activitate si de dezvoltare a societatii ;
- organizarea adunarii generale ale actionarilor care s-a desfasurat in anul 2020 ;
- aplicarea prevederilor L 151/2014 ;
- indeplinirea obligatiilor de raportare catre piata de capital si catre alte organisme si autoritati ;
- indeplinirea obligatiilor in relatia cu actionarii societatii ;
- situatia economico-financiara, concepere BVC, analiza indeplinire indicatori, incasarea creantelor, intocmirea situatiilor financiare ;
- intocmire plan investitii, analiza si selectie oferte ;
- analiza aspectelor juridice – initierea si angajarea reprezentarii in actiunile in instanta ;
- probleme de personal, angajari si reduceri a numarului de personal ;
- analiza, incheierea si rezilierea contractelor.

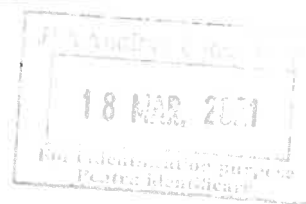
Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Raportul anual contine mentionarea numarului de sedinte CA (2) si se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	X		



<b>B.1.</b> Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		X	Politica de tranzactii cu societatile afiliate va fi implementata in cursul anului 2021.
<b>B.2.</b> Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	X		
<b>C.1.</b> Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
<b>D.1.</b> Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadru sectiunii denumita INVESTITORI; S-a facut modificarea site-ului, sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza.
<b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare.
<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare	X		
<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice	-	Partial	Rapoartele in limba româna sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Parțial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.5.</b> Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni		Parțial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea	X		



cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker			
<b>D.1.7.</b> Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
<b>D.2.</b> O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	X		
<b>D.3.</b> O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	X		
<b>D.4.</b> O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
<b>D.5.</b> Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
<b>D.6.</b> Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		X	Societatea va realiza cel putin o intalnire cu actionarii in cursul anului.



Societatea COMALIM SA nu are sucursale, doar puncte de lucru in Arad si Timisoara, unde se desfasoara activitati de inchiriere ale bunurilor imobiliare proprii.

Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active:

In anul 2020, Societatea a inregistrat cresteri de valoare doar din reevaluare.

La data de 31.12.2020, Societatea a procedat la reevaluarea activelor din patrimoniu in scopul determinarii valorii juste, pentru care a incheiat un contract de prestari servicii cu societatea SC SVN Research & Valuation Advisors SRL. Rezultatele reevaluarii au fost inregistrate in contabilitatea societatii rezultand un plus de valoare la terenuri in suma de 1.264.155 lei, respectiv un plus de valoare la constructii in suma de 299.819 lei.

Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

1.1.1. Elemente de evaluare generală, an 2020 :

Societatea a inregistrat la 31.12.2020 urmatorii indicatori comparativ cu anul 2019 :

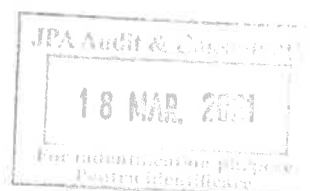
<b>CONTUL DE PROFIT SAU PIERDERE</b> (toate sumele sunt exprimate in lei)	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Productia vanduta	2.463.499	2.593.656
Venituri din vanzarea marfurilor		
Reduceri comerciale acordate		-65.336
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	3.449	10.998
Alte venituri din exploatare	37.893	23.911
Venituri financiare	106.876	89.591
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>2.611.717</b>	<b>2.652.820</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	25.184	32.362
Cheltuieli cu energie si apa	0	0
Cheltuieli privind marfurile	0	0
Cheltuieli cu personalul	405.956	438.529
Cheltuieli cu amortizari si provizioane	541.045	491.156
Alte cheltuieli de exploatare	810.571	875.038
Ajustari privind provizioanele		
Cheltuieli financiare	1.249	203
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>1.784.005</b>	<b>1.837.288</b>
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>827.712</b>	<b>815.532</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT/VENIT</b>	<b>26.125</b>	<b>24.590</b>
<b>PROFIT NET</b>	<b>801.587</b>	<b>790.942</b>

a) Profit net

In anul 2020, COMALIM SA a obtinut un profit net de 790.942 lei

b) Cifra de afaceri

In anul 2020, cifra de afaceri a fost de 2.528.320 lei, in crestere cu 2,63 % fata de anul 2019, ca urmare a cresterii suprafetelor spatiilor inchiriate si a cresterii nivelului tarifelor unitare de inchiriere.



c) Cheltuieli de exploatare

În anul 2020, cheltuielile de exploatare au însumat 1.837.288 lei, în creștere cu 2,99% față de cheltuielile de exploatare realizate în anul 2019.

d) Lichiditate

La 31.12.2020, disponibilitățile și plasamentele pe termen scurt sunt în valoare de 5.514.819 lei. Informații suplimentare se găsesc în Notele (pct.11.10.3) la Situațiile financiare care însoțesc prezentul raport.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea dispune de spațiile de depozitare și de logistica necesare desfășurării activității proprii. În cursul anului 2020 au fost derulate lucrări de investiții în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu. Gradul de uzură al activelor societății este prezentat în notele anexa la situațiile financiare.

1.1.2.a) Principalele piețe de desfacere

Piața de desfacere pe care acționează societatea este cea locală. Principalii clienți ai societății sunt persoane juridice. În anul 2020, Comalim SA și-a desfășurat activitatea în domeniul prestării de servicii de închiriere și subînchiriere de spații.

1.1.2.b) Ponderele fiecărei categorii de servicii în cifra de afaceri

Ponderea principală în cadrul cifrei de afaceri o deține închirierea de bunuri imobile proprii cu 2.592.772 lei reprezentând 99,97% din cifra de afaceri; societatea a acordat discounturi pe perioada pandemiei de Covid-19 în suma de 65.336 lei. Veniturile din vânzarea de produse reziduale a fost în suma de 884 lei, 0,03% din cifra de afaceri.

Comparativ cu anii precedenți se constată următoarele ponderi a activităților în cifra de afaceri:

	2018	2019	2020
Activitatea de comerț	0%	0%	0%
Activitatea de închiriere	99,89%	99,95%	99,97%
Alte activități de servicii	0,11%	0,05%	0,03%

Produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Nu este cazul.

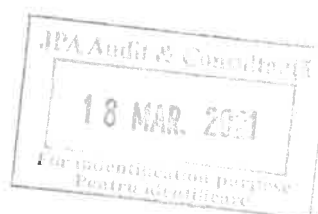
1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import) – Informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare, a prețurilor materiilor prime și dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Societatea se aprovizionează de pe piața internă. În cursul anului 2020 societatea nu a realizat importuri.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

1.1.4. Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung.

a) Activitatea de închiriere



Pe parcursul anului 2020 s-au derulat în medie un număr de 60 contracte de închiriere pentru spații comerciale și hale de producție și depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în sumă de 2.592.772 lei.

	2018	2019	2020
Venituri obtinute din chirii	2.241.266	2.462.323	2.592.772
Reduceri comerciale acordate			-65.336
Cifra de afaceri	2.243620	2.463.499	2.528.320
Pondere în Cifra de afaceri	99,89%	99,95%	99,97%

#### 1.1.4.b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale .

În domeniul inchirierii de spatii de birouri si depozite se manifesta o concurenta ridicata pe plan local. Principalele firme concurente sunt cele situate in Zona industriala Arad NV: Parc Industrial UTA, IMOTRUST SA, METALCOMP SRL.

1.1.4. c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Nu este cazul.

#### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale .

1.1.5.a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă.

La 31 decembrie 2020, Societatea avea 6 angajați (2019: 6 angajati), din care 5 angajati (2019: 5 angajati) cu contract de munca norma intreaga si 1 angajat cu timp partial (2019: 1 angajat), o persoana cu contract de mandat (2019: 1 persoana) si 2 administratori cu contract de administrare (2019: 2 administratori). Nivelul de pregătire al salariaților: mediu și superior. Numărul mediu de angajați în anul 2020 a fost de 6 persoane.

In cursul anului 2020, raporturile de munca din cadrul societatii au fost reglementate prin contractele individuale de munca, in conformitate cu prevederile Codului Muncii. La nivelul societatii nu exista contract colectiv de munca si nu este constituit sindicat.

1.1.5.b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

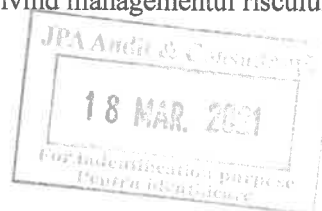
Relația dintre manageri si salariați este una de buna colaborare. Nu au fost înregistrate pe parcursul anului 2020 elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului. Societatea a încheiat contract de prestări servicii publice de salubritate cu operatori economici autorizați pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, în scopul eliminării impactului negativ al societății asupra factorilor de mediu : apă, aer, sol.

#### 1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu este cazul.

#### 1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului .



Activitatea societatii a fost expusa la urmatoarele tipuri de riscuri :

#### Riscul fluxurilor de numerar

Societatea are in vedere pentru reducerea acestui risc monitorizarea incasarilor cu scopul incadrarii acestora in termenele contractuale, corelarea ritmului de incasare cu termenele de plata a datoriilor, pastrarea unei sume-tampon pentru nevoile de plati planificate.

#### Riscul ratei dobanzii

Societatea nu a avut in anul 2020 contractate credite.

#### Riscul variatiilor de curs valutar

Societatea este expusa intr-o mica masura variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor denuminate in moneda straina (euro).

#### Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere redusa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

#### Riscul de lichiditate

Debitorii Societatii pot fi afectati de situatii de criza de lichiditate, care i-ar putea impiedica sa-si onoreze datoriile curente. Pentru pastrarea riscului la un nivel scazut se are in vedere urmarirea permanenta a incasarilor, analiza portofoliului de clienti, precum si evaluarea activitatii acestora.

#### Riscul aferent pandemiei de coronavirus

Continuitatea activitatii si imbunatatirea performantelor societatii reprezinta obiectivele principale ale managementului in contextul pandemiei. Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii atat in perioada de pandemie cat si postpandemie.

Riscurile financiare sunt prezentate in Notele explicative (pct.11.8) care insotesc prezentul raport.

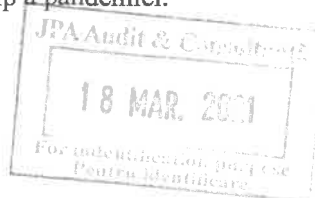
#### 1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

1.1.9. a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior

Pe parcursul anului 2020, lichiditățile societății au fost realizate prin politica managementului de urmărire/încasare a creanțelor precum și prin corelarea termenelor de încasare a clienților cu cele de plată a furnizorilor.

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2021 supus aprobarii AGOA este întocmit în baza estimarilor ale managementului la data întocmirii. Evoluțiile pe parcursul anului 2021 pot induce anumite variații.

In actualul context epidemiologic exista posibilitatea afectarii activitatii economice din anumite ramuri, fapt care poate genera denuntarea unilaterala a unor contracte ale clientilor societatii, intarzieri la plata facturilor sau alte situatii, functie de evolutia in timp a pandemiei.





Societatea are capacitatea de a adopta politici de mentinere a clientilor si de a veni in sprijinul acestora pentru a parcurge perioada critica.

Societatea detine disponibilitatile financiare necesare pentru a face fata situatiilor in derulare.

Societatea va adopta flexibilitate si rapiditate pentru a reactiona la situatiile noi ce se estimeaza a apare pe perioada pandemiei.

1.1.9. b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale

Nu este cazul.

Investițiile finalizate în 2020, precum și cele aflate în curs de finalizare au fost finanțate din surse proprii.

1.1.9. c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Veniturile din activitatea de baza au fost marcate de o crestere de 5,30%.

In baza datelor si informatiilor detinute, conducerea COMALIM SA estimeaza o dinamica pozitiva a veniturilor ce vor fi realizate de societate in perioada urmatoare.

## 1.2. Evenimente ulterioare bilantului

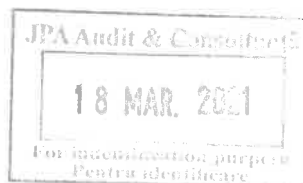
Nu putem estima efectele economice ale pandemiei de Covid-19 in anul 2021.

### 1.2.1. Control intern

In decursul anului 2020 s-au desfasurat patru verificari ale departamentului de audit intern. Concluzia acestora a fost ca Societatea isi desfasoara in mod corespunzator activitatea – nu au fost identificate abateri de la regulamentul intern sau cadrul legal general.

### 1.2.2. Principalii indicatori economico-financiari

	2019	2020
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichiditatii curente	6,79	6,97
Indicatorul lichiditatii imediate	6,79	6,97
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de indatorare	X – nu e cazul	X – nu e cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	X – nu e cazul	X – nu e cazul
<b>3. Indicatori de activitate</b>		
Viteza de rotatie a debitelor - clienti (-inclusiv clienti incerti litigii)	40 zile (58 zile)	44 zile (47 zile)
Viteza de rotatie a creditelor - furnizori	8 zile	4 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,09	0,09
Viteza de rotatie a activelor totale	0,07	0,07
<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	0,02%	0,02%
Marja bruta din inchirieri	4,51%	4,52%
<b>5. Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>	Numai pentru	Numai pentru



	societati listate	societati listate
Rezultatul pe actiune	0,63	0,62
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	40	22

## 2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str.Ursului nr. 21, str. Campul Liniștii nr. 5, str. Fecioarei FN, str. Campul Linistii nr.1;
- în localitatea Lipova pe str. Garii nr. 1;
- în localitatea Oradea sos. Borsului nr.45;
- în localitatea Timisoara str. Armoniei nr.27;
- în Bucuresti sector 5 –B-dul Regina Elisabeta nr.54 si in sector 6 –drumul Sabareni nr.95-99.

În totalul activelor imobilizate ponderea o reprezintă imobilizările corporale în special depozite de mărfuri având în vedere profilul activității societății.

Valoarea contabilă netă (valoarea rămasă după scăderea amortismentului) a imobilizărilor totale la finele anului 2020 este de 29.074.088 lei, în creștere cu 1.401.063 lei față de începutul anului, ca urmare a înregistrării reevaluării pentru valoare justa la data de 31.12.2020.

Imobilizările reprezintă 84,75% din activul bilanțului societății care este de 34.307.556 lei.

## 3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Valorile mobiliare emise de COMALIM SA Arad, respectiv acțiunile societății, se negociază și se tranzacționează prin BURSA DE VALORI BUCURESTI pe piața ATS AeRo.

În cursul anului 2020, societatea avea în circulație un număr de 1.260.182 acțiuni reprezentând numărul total de acțiuni emise de către societate.

La finalul anului 2020 structura acționariatului a fost următoarea :

- SIF IMOBILIARE PLC - 1.148.927 acțiuni, a 2,5 lei/acțiune, reprezentând 91,17% ;
- Alți acționari – 111.255 acțiuni, a 2,5 lei/acțiune, reprezentând 8,83%.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Politica de dividend a Societății urmărește asigurarea unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend și nevoia de finanțare a investițiilor. Conducerea Societății și-a fundamentat propunerile de repartizare a profitului supuse aprobării AGA pe rezultatele obținute de Societate corelate cu programele de dezvoltare/investiționale și interesele acționarilor.

Dividendele existente în sold la sfârșitul anului 2020, în suma de 91.111 lei, sunt aferente anilor 2017 în cuantum de 18.018 lei, respectiv anului 2018 în cuantum de 33.798 lei, și anului 2019 în cuantum de 39.295 lei, ce au rămas nedistribuite până la sfârșitul anului 2020.

3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni  
Nu este cazul.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale



3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

#### 4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. În anul 2020 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;

Sferdian Teodora – membru CA;

Alexandrescu Mircea – membru CA.

Nu există acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii aleși și o altă persoană, datorită căreia aceștia au fost numiți administratori.

Informațiile despre partile afiliate sunt prezentate detaliat în Notele explicative la punctul 11: Alte informații

##### 4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

La data de 31.12.2020, conducerea executivă este reprezentată de D-nul Scobercia Octavian – Director General și D-na Ciulean Cosmina Alexandrina – Director Economic.

Directorul general nu este angajat al societății, directorul general are încheiat cu societatea un contract de mandat, în conformitate cu prevederile legale.

Cu excepția directorului general, care a încheiat cu societatea un contract de mandat până la 19.11.2021 conform prevederilor Legii 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru directorul economic nu s-a prevăzut un termen de numire în funcție.

Membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive nu au fost implicați în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani.

#### 5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

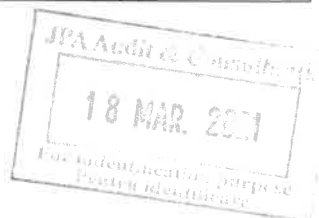
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2020 sunt anexate.

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2020 au fost auditate conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiarți din România de Audit de către societatea JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL – Auditor financiar al cărui raport este anexat.

Din analiza bilanțurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2018, 2019, 2020 rezultă următoarea situație comparativă

##### a) Situația patrimoniului :

	2018	2019	2020
Active imobilizate din care:	26.022.381	27.673.025	29.074.088
- active corporale	25.968.441	26.112.051	27.513.114
Active circulante din care :	6.717.397	5.800.969	5.964.736
- stocuri	0	0	0
- creanțe	1.888.130	423.272	449.917
- disponibil	614.020	365.779	573.471



- investitii pe termen scurt	4.215.247	5.011.918	4.941.348
Chelt.inreg.in avans	19.299	21.691	16.696
Datorii total din care:	673.629	726.187	731.268
- datorii pe termen scurt	666.452	726.187	731.268
- datorii pe termen lung	7.177	-	-
Provizioane	-	-	-
Venituri înreg.în avans	154.928	161.129	156.614
Capitaluri proprii din care :	31.930.520	32.608.369	34.167.638
- profit net	653.396	801.587	790.942

Situatiile financiare aferente anului 2020 au fost intocmite in conformitate cu Legea Contabilitatii nr. 82/1991 (republicata si modificata) Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare. Situatiile financiare anuale sunt anexate la prezentul raport. In continuare sunt prezentate comentarii asupra principalelor elemente ale situatiilor financiare si asupra realizarii bugetului pe anul 2020.

b) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active:

Activele imobilizate sunt de natura licentelor, terenurilor, constructiilor, instalatii tehnice si masini, alte instalatii, utilaje si mobilier si imobilizari corporale in curs.

Terenurile detinute de societate la 31 decembrie 2020 sunt in suprafata de 90.659 mp.

Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2020 dupa reevaluare este de 17.156.196 lei (31 decembrie 2019: 15.892.041). Aceasta crestere in suma de 1.264.155 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuata in anul 2020.

Valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2020, dupa reevaluare este in suma de 9.056.272 lei (31 decembrie 2019: 9.213.622 lei). Aceasta scadere in suma de 157.350 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuata in anul 2020, respectiv inregistrarii amortizarii imobilizarilor corporale din anul 2020 in suma de 457.169 lei.

**In anul 2020, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare in suma de 1.583.171 lei pentru constructii, instalatii tehnice si masini.**

Cresterile din reevaluare au fost in suma de 1.583.171 lei din care: 1.264.155 lei (terenuri), 308.018 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in 105 si 10.998 lei (cladiri) in cont 755.

**Reducerile de valoare pentru terenurile, constructiile, instalatiile tehnice si masini sunt in suma de 476.367 lei si se compun din urmatoarele:**

- reduceri de valoare a cladirilor si constructiilor speciale ca urmare a reevaluarii la 31.12.2020 in suma de 9.931 lei;
- anulara amortizarii pentru cladirile si constructiile care au fost reevaluate la decembrie 2020 in suma de 457.170 lei;
- reduceri de valoare din reevaluare in suma de 9.266 lei in cont 655.

**Activele circulante** au crescut per total cu 163.767 lei ca urmare a cresterii disponibilitatilor banesti cu 137.122 lei, respectiv datorita cresterii cu 26.645 lei a creantelor la sfarsitul anului 2020.

**Datoriile curente** au crescut cu 5.081 lei ca urmare a actualizarii valorii garantiei pentru chirie facturata clientilor si a inregistrarii contractelor de prestari servicii pentru evaluarea activelor la valoare justa si pentru impozitare la data de 31.12.2020.



b) Contul de profit si pierdere:

	2018	2019	2020
venituri din exploatare din care :	2.315.848	2.504.841	2.563.229
- venituri din vanzarea marfurilor	0	0	0
- venituri din chirii	2.241.266	2.462.323	2.593.656
-reduceri comerciale acordate			-65.336
- venituri din productia realizata	0	0	0
- venituri financiare	81.204	106.876	89.591
venituri brute (total venituri)	2.397.052	2.611.717	2.652.820
cheltuieli totale, din care:	1.719.684	1.784.005	1.837.288
- chelt.cu marfurile vandute	0	0	0
- energie si apa	0	0	0
- personal	438.823	405.956	438.529
- chelt.cu prestatii externe	425.849	456.173	560.521
- chelt. Cu provizioanele	0	0	0
Profit brut	677.368	827.712	815.532
Impozit pe profit/venit	23.972	26.125	24.590
Profit net	653.396	801.587	790.942

Analiza rezultatelor financiare s-a făcut comparativ cu realizările anului precedent .

**Veniturile totale** sunt în sumă de 2.652.820 lei, față de 2.611.717 lei realizate în 2019.

**Cheltuieli totale** sunt în sumă de 1.837.288 lei, față de 1.784.005 lei realizate în 2019.

După deducerea cheltuielilor din venituri rezultă un profit brut în sumă de 815.532 lei în 2020.

**Profitul net** este de 790.942 lei.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, constituie evenimentul cu potential impact semnificativ asupra evolutiei societatii atat in anul 2020 cat si in anul 2021, in conditiile impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie.

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii.

6 .Anexe

- Raportul auditorului financiar
- Declarația administratorului în conf. cu prevederile art. 30 din L82/1991
- Situațiile financiare anuale la 31.12.2020 întocmite în conformitate cu Legea 82/1991 cu modificările ulterioare.

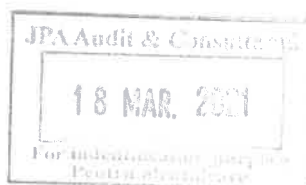
**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**

prin reprezentant legal  
Valentin Tic-Chiliment



**SCOBERCIA OCTAVIAN**  
Director general,

**CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA**  
Director economic



**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE  
METODA INDIRECTĂ**

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2018	2019	2020
A	B	C	D
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>			
<b>Profit brut</b>	<b>677.368</b>	<b>827.712</b>	<b>815.532</b>
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	534.451	541.822	491.156
Ajustari de depreciere privind activele circulante	21.795	-778	-
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	-	-
Venituri din exploatare privind provizioanele	-6.461	-	-
Alte cheltuieli din exploatare	-	-	-
Venituri din dobanzi	-80.899	-106.824	-89.591
Cheltuieli privind dobanzile	1.164	550	57
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	23.972	26.125	24.590
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	186	646	146
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	-17.321	-14.837	-
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-25.559	48.022	-1.732
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>1.128.696</b>	<b>1.322.438</b>	<b>1.240.158</b>
	-	-	-
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	1.617.940	-35.142	-26.645
(Crestere)/Descrestere a stocurilor	-	-	-
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	106.374	52.558	5.080
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-1.952	-2.392	16.696
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	-1.929	6.201	-4.515
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>-386.751</b>	<b>1.343.663</b>	<b>1.230.774</b>
Impozit pe profit/venit platit	-44.756	-23.899	-24.251
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>	<b>-431.507</b>	<b>1.319.764</b>	<b>1.206.523</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-568.173	-251.721	-395.309
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	20.612	1.681	-
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-	-
Dobanzi incasate	75.639	110.153	60.161
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>-471.922</b>	<b>-139.887</b>	<b>-335.148</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>			
Incasari din imprumuturi	-	-	-
Acordari de imprumuturi	-	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-23.370	-23.325	-12.488
Dividende platite	-304.668	-608.122	-721.765



<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-328.038</b>	<b>-631.447</b>	<b>-734.253</b>
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	1.231.467	548.430	137.122
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>6.060.734</b>	<b>4.829.267</b>	<b>5.377.697</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>4.829.267</b>	<b>5.377.697</b>	<b>5.514.819</b>

Fluxul de numerar total realizat in anul 2020 a generat o crestere a numerarului si a echivalentelor de numerar cu suma de 137.122 lei ca urmare a suplimentarii disponibilitatilor banesti din conturi si depozite.

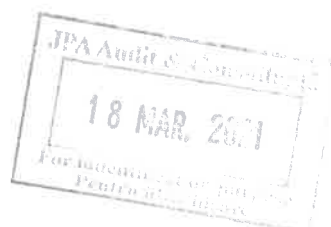
**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**  
prin reprezentant legal

**Valentin Tic-Chiliment**



**CIULEAN COSMINA**  
**ALEXANDRINA**

**Director economic**



Bifați numai  
dacă  
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An  Semestru Anul **2020**

Suma de control 3.150.455

Entitatea SC COMALIM SA

Adresa

Județ Arad Sector Localitate Arad

Strada URSULUI Nr. 21 Bloc Scara Ap. Telefon 0257255532

Număr din registrul comerțului J02/29/1991

Cod unic de înregistrare 1 6 8 1 7 7 6

Forma de proprietate

11-Regii autonome

Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 **Situații financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 **Raportări anuale** Entități mijlocii, mari și entități de interes public Entități mici Microentități Entități de interes public

?

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2020 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din *Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic*

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total	34.167.638
Capital subscris	3.150.455
Profit/ pierdere	790.942

**ADMINISTRATOR,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA - prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii 

SEMNATURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

**AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit

SC JPA AUDIT &amp; CONSULTANTA SRL

Nr. de înregistrare în Registrul ASPAAS

319

CIF/ CUI

1 4 8 6 3 6 2 1

Formular VALIDAT



## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2020

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd.	Sold la:		
		01.01.2020	31.12.2020	
A	B	1	2	
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	0	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	26.112.051	27.513.114
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	1.560.974	1.560.974
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	27.673.025	29.074.088
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	0	0
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	423.272	449.917
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)	0	0
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	423.272	449.917
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	5.011.918	4.941.348
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	365.779	573.471
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	5.800.969	5.964.736
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	21.691	16.696
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	0	0
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)</b>				
	15	13	726.187	731.268
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>				
	16	14	4.935.344	5.093.550
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>				
	17	15	32.608.369	34.167.638
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)</b>				
	18	16	0	0
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>				
	19	17	0	0
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>				
	20	18	161.129	156.614
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	0	0
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	161.129	156.614

18 MAR. 2021

For identification purpose  
Pentru identificare

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	161.129	156.614
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	0	0
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27	0	0
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28	0	0
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	3.150.455	3.150.455
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34	0	0
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	4.363.108	4.363.108
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	18.401.186	19.757.557
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	<b>39</b>	<b>37</b>	1.840.700	1.848.373
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40	0	0
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	4.051.333	4.257.203
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	4.051.333	4.257.203
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	801.587	790.942
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	0	0
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	32.608.369	34.167.638
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) <sup>1)</sup>	50	48	0	0
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	32.608.369	34.167.638

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind Intocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA- prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Formular  
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

JPA Audit &amp; Consult

18 MAR. 2011

For inlocuire, nu se pune  
Pentru identificare

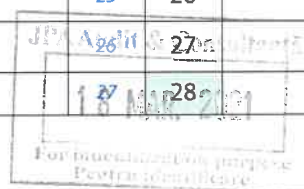
**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2020

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2019	2020
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	2.463.499	2.528.320
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	2.463.499	2.593.656
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03	0	0
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	0	65.336
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	06	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	06	07	0	0
Sold D	07	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	08	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10	3.449	10.998
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	10	11	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13	37.893	23.911
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	15	16	2.504.841	2.563.229
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	10.118	9.461
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	15.066	22.901
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	0	0
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	22	405.956	438.529
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	396.334	428.764
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	9.622	9.765
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	25	541.823	491.156
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	541.823	491.156
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)		27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)		28	-778	0



b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	201.031	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	201.809	0
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>810.571</b>	<b>875.038</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	456.173	560.521
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	32	33	271.914	273.693
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	51.471	9.267
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	31.013	31.557
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		<b>38</b>		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	<b>40</b>	<b>42</b>	<b>1.782.756</b>	<b>1.837.085</b>
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	722.085	726.144
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	106.824	89.591
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
5. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	52	0
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	49	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>106.876</b>	<b>89.591</b>
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	550	57
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	699	146
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>57</b>	<b>59</b>	<b>1.249</b>	<b>203</b>
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	105.627	89.388
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	0	0

<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	60	62	2.611.717	2.652.820
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	61	63	1.784.005	1.837.288
<b>19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	827.712	815.532
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	0	0
<b>20. Impozitul pe profit (ct.691)</b>	64	66	0	0
<b>21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)</b>	65	67	0	0
<b>22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)</b>	66	68	26.125	24.590
<b>23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	801.587	790.942
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	0	0

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMF nr.58/ 2021)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 32 (cf.OMF nr.58/ 2021)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

## ADMINISTRATOR,

## INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA- prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



Formular  
VALIDAT

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

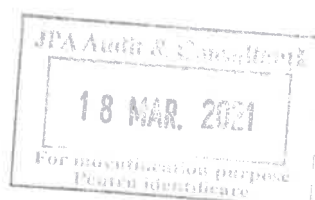
Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:



Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

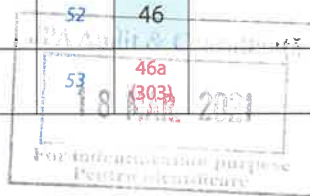
I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A	B		1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		790.942	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A	B		1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	0	0	0	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	0	0	0	
- peste 30 de zile	06	06	0	0	0	
- peste 90 de zile	07	07	0	0	0	
- peste 1 an	08	08	0	0	0	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09	0	0	0	
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10	0	0	0	
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11	0	0	0	
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12	0	0	0	
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13	0	0	0	
- alte datorii sociale	14	14	0	0	0	
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15	0	0	0	
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16	0	0	0	
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17	0	0	0	
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)	0	0	0	
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18	0	0	0	
III. Numar mediu de salariatii			31.12.2019		31.12.2020	
A	B		1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	9		9	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	9		9	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)		
A			B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	0	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	0	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	0	

JPA Audit & Consultanță

18 MAR. 2021

For informational purposes  
Pentru identificare

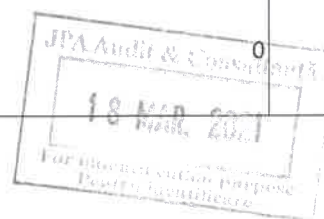
<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		0
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		0
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26		0
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		0
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		0
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		0
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		0
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		0
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		0
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		0
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		0
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		0
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		0
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		0
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		0
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>		<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		21.364
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		0
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	0	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40	0	0
- din fonduri private	46	41	0	0
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43	0	0
- cheltuieli de capital	49	44	0	0
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	50	45	0	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	0	0
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	0	0



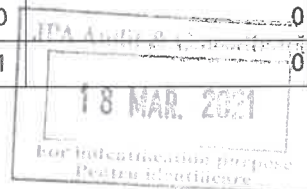
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), <b>din care:</b>	55	47	0	0
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	0	0
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)	0	0
Imobilizări financiare, în sume brute <b>(rd. 49+54)</b>	58	48	1.560.974	1.560.974
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute <b>(rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>	59	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	0	0
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>	62	52	100	100
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)	0	0
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53	0	0
Creanțe imobilizate, în sume brute <b>(rd. 55+56)</b>	65	54	1.507.064	1.507.064
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	1.507.064	1.507.064
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56	0	0
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), <b>din care:</b>	68	57	382.422	411.737
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58	0	0
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)	0	0
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	21.795	21.795
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), <b>(rd.62 la 66)</b>	73	61	8.583	6.785
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	1.187	0
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	7.396	6.785
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	0	0
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65	0	0
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66	0	0
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	79	67	0	0
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	80	68	0	0



- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	1.187	0
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	60.987	60.115
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	0	0
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	60.987	60.115
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	0	0
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	0	0
- de la nerezidenti	88	76	0	0
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)	0	0
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77	0	0
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	0	0
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79	0	0
- părți sociale emise de rezidenti	93	80	0	0
- actiuni emise de nerezidenti	94	81	0	0
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82	0	0
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83	0	0
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	98	84	13.153	7.747
- în lei (ct. 5311)	99	85	13.153	7.747
- în valută (ct. 5314)	100	86	0	0
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	352.626	565.724
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	352.626	565.724
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89	0	0
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	0	0
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91	0	0
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	0	0
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	0	0
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94	0	0
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	887.317	887.880
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96	0	0



- în lei	111	97	0	0
- în valută	112	98	0	0
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99	0	0
- în lei	114	100	0	0
- în valută	115	101	0	0
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102	0	0
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	0	0
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104	0	0
- în valută	119	105	0	0
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	534.998	523.143
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107	0	0
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	50.581	53.596
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109	0	0
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)	0	0
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	18.336	18.871
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	63.708	44.545
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	20.428	20.627
- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	43.280	23.918
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114	0	0
- alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115	0	0
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	0	0
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117	0	0
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118	0	0
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)	0	0
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119	0	0
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120	0	0
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121	0	0



Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>	139	122	219.694	247.725		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	58.565	91.111		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	161.129	156.614		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125	0	0		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126	0	0		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127	0	0		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), <b>din care:</b>	145	128	0	0		
- către nerezidenți	146	128a (311)	0	0		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)	0	0		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129	0	0		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	3.150.455	3.150.455		
- acțiuni cotate 4)	150	131	3.150.455	3.150.455		
- acțiuni necotate 5)	151	132	0	0		
- părți sociale	152	133	0	0		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	0	0		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	0	0		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	0	0		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137	0	0		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138	0	0		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139	0	0		
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	0	0		
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2020</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	3.150.455	X	3.150.455	X

18 MAR. 2021

For informational purposes

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144	0	0,00	0	0,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145	0	0,00	0	0,00
- cu capital integral de stat	165	146	0	0,00	0	0,00
- cu capital majoritar de stat	166	147	0	0,00	0	0,00
- cu capital minoritar de stat	167	148	0	0,00	0	0,00
- deținut de regii autonome	168	149	0	0,00	0	0,00
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	2.942.725	93,41	2.943.715	93,44
- deținut de persoane fizice	170	151	207.730	6,59	206.740	6,56
- deținut de alte entități	171	152	0	0,00	0	0,00

A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		2019	2020

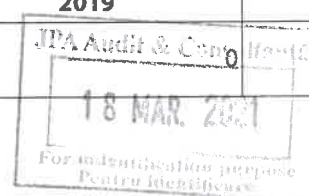
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	172	153	0	0
- către instituții publice centrale;	173	154	0	0
- către instituții publice locale;	174	155	0	0
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156	0	0

A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		2019	2020

<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157	0	0
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158	0	0
- către instituții publice centrale	178	159	0	0
- către instituții publice locale	179	160	0	0
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161	0	0
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162	0	0
- către instituții publice centrale	182	163	0	0
- către instituții publice locale	183	164	0	0
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165	0	0

A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		2019	2020

Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	185	165a (312)		0
---	-----	------------	--	---



<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
A		B	2019	2020
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		0
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
A		B	31.12.2019	31.12.2020
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), <b>din care:</b>	187	166	0	0
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167	0	0
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), <b>din care:</b>	189	168	0	0
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169	0	0
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
A		B	31.12.2019	31.12.2020
Venituri obținute din activități agricole	191	170	0	0
<b>XIV. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA- prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura

Formular  
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

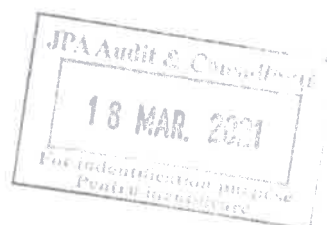
CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

\*\*\*\*\*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*\*\*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

?) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datoriilor cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datoriilor comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

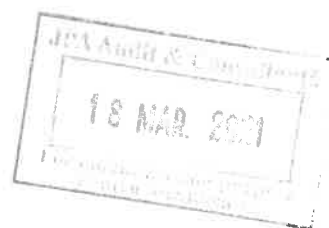
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.



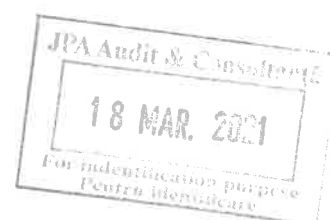
**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

la data de 31.12.2020

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	0	0	0	X	0
Alte imobilizari	02	4.347	0	0	X	4.347
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03	0	0	0	X	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04	0	0	0	X	0
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	<b>4.347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>4.347</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06	0	0	0	X	0
Constructii	07	0	0	0		0
Instalatii tehnice si masini	08	362.175	0	0		362.175
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	145.628	0	0		145.628
Investitii imobiliare	10	25.105.663	1.583.171	476.367		26.212.467
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11	0	0	0		0
Active biologice productive	12	0	0	0		0
Imobilizari corporale in curs de executie	13	112.880		40		112.840
Investitii imobiliare in curs de executie	14	745.617	329.927	1.642		1.073.902
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	0	0	0		0
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>26.471.963</b>	<b>1.913.098</b>	<b>478.049</b>		<b>27.907.012</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>17</b>	<b>1.560.974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>1.560.974</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	<b>28.037.284</b>	<b>1.913.098</b>	<b>478.049</b>		<b>29.472.333</b>



## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19	0	0	0	0
Alte imobilizari	20	4.347	0	0	4.347
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>4.347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.347</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23	0	0	0	0
Constructii	24	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	25	255.459	22.102	0	277.561
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	104.453	11.884	0	116.337
Investitii imobiliare	27	0			0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28	0	0	0	0
Active biologice productive	29	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>359.912</b>	<b>33.986</b>	<b>0</b>	<b>393.898</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>364.259</b>	<b>33.986</b>	<b>0</b>	<b>398.245</b>





## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32	0	0	0	0
Alte immobilizari	33	0	0	0	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd.32 la 34)</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	36	0	0	0	0
Constructii	37	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	38	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39	0	0	0	0
Investitii imobiliare	40	0	0	0	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41	0	0	0	0
Active biologice productive	42	0	0	0	0
Imobilizari corporale in curs de executie	43	0	0	0	0
Investitii imobiliare in curs de executie	44	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 36 la 44)</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA- prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



Formular  
VALIDAT


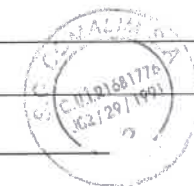
Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

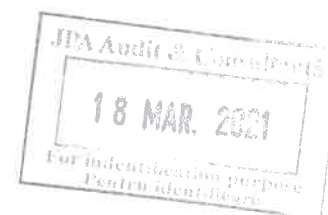
Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



**ATENȚIE!**

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.58/ 14.01.2021, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2020 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

## Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

### A. Întocmire raportări anuale

#### 1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

#### 2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

#### 3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

**B. Corectarea de erori** cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

### C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2021, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2020 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2021 – situații financiare anuale.

### D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

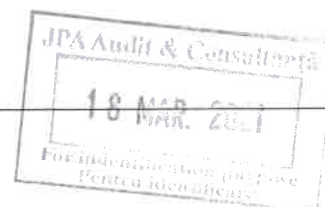
În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

<sup>1)</sup> Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

<sup>2)</sup> Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2021 se referă la data de 1 ianuarie 2021, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2021), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2020).

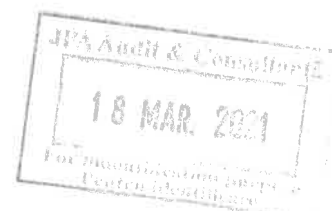
<sup>3)</sup> A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).



# **COMALIM S.A. ARAD**

## **SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu  
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.  
1802/2014 cu modificarile ulterioare,  
la data de 31.12.2020**



**CUPRINS:**

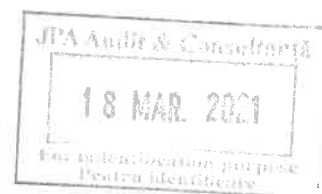
**Pagina**

**Declaratia privind intocmirea situatiilor fianciare**

**Raportul auditorului independent**

**Situatii financiare**

Bilantul	3 - 6
Contul de profit si pierdere	7 - 9
Situatia modificarilor capitalului propriu	10 - 11
Situatia fluxurilor de numerar	12
Note explicative la situatiile financiare	13 - 44



**BILANT la  
31 decembrie 2020**

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>			
1. Cheltuieli de constituire	01		
2. Cheltuieli de dezvoltare	02		
3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	0	
4. Fond comercial	04		
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	05		
<b>TOTAL (rd. 01 la 05)</b>	<b>06</b>	<b>0</b>	
<b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>			
1. Terenuri	07		
2. Constructii	08		
3. Instalatii tehnice si masini	09	106.716	84.614
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	41.175	29.291
5. Investitii imobiliare	11	25.105.663	26.212.467
6. Imobilizari corporale in curs	12	112.880	112.840
7. Investitii imobiliare in curs de executie	13	745.617	1.073.902
<b>TOTAL (rd. 07 la 13)</b>	<b>14</b>	<b>26.112.051</b>	<b>27.513.114</b>
<b>III. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	15		
2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	16		
3. Interese de participare	17		
4. Imprumuturi acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	18		
5. Investitii detinute ca imobilizari	19	1.560.974	1.560.974
6. Alte imprumuturi	20		
<b>TOTAL (rd. 15 la 20)</b>	<b>21</b>	<b>1.560.974</b>	<b>1.560.974</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 06+14+21)</b>	<b>22</b>	<b>27.673.025</b>	<b>29.074.088</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. STOCURI</b>			
1. Materii prime si materiale consumabile	23		
2. Productia in curs de executie	24		
3. Produse finite si marfuri	25		
4. Avansuri pentru cumparari de stocuri	26		
<b>TOTAL (rd. 23 la 26)</b>	<b>27</b>		
<b>II. CREANTE</b>			

JPA Audit & Consulting  
18 MAR. 2021  
Fie în scopul acordării părții de  
Pentru identificare

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020
A	B	1	2
1. Creante comerciale	28	360.627	389.942
2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	29	0	
3. Sume de incasat de la entitati de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	30		
4. Alte creante	31	62.645	59.975
5. Capital subscris si nevarsat	32		
<b>TOTAL (rd. 28 la 32)</b>	<b>33</b>	<b>423.272</b>	<b>449.917</b>
<b>III. INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	34		
2. Alte investitii pe termen scurt	35	5.011.918	4.941.348
<b>TOTAL (rd. 33 la 35)</b>	<b>36</b>	<b>5.435.190</b>	<b>5.391.265</b>
<b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCII</b>	<b>37</b>	<b>365.779</b>	<b>573.471</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 27 + 33 + 36 + 37)</b>	<b>38</b>	<b>5.800.969</b>	<b>5.964.736</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>39</b>	<b>21.691</b>	<b>16.696</b>
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	40		
2. Sume datorate institutiilor de credit	41		
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	42		
4. Datorii comerciale - furnizori	43	50.581	53.596
5. Efecte de comert de platit	44		
6. Sume datorate entitatilor afiliate	45		
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	46		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	47	675.606	677.672
<b>TOTAL (rd. 40 la 47)</b>	<b>48</b>	<b>726.187</b>	<b>731.268</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 38 + 39 - 48 - 66)</b>	<b>49</b>	<b>4.935.344</b>	<b>5.093.550</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 22 + 49)</b>	<b>50</b>	<b>32.608.369</b>	<b>34.167.638</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	51		

JDA Audit & Consultanta  
18 MAR. 2021  
Firma autorizata pentru  
Prestarea serviciilor

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020
A	B	1	2
2. Sume datorate institutiilor de credit	52		
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	53		
4. Datorii comerciale - furnizori	54		
5. Efecte de comert de platit	55		
6. Sume datorate entitatilor afiliate	56		
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	57		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	58	-7	
<b>TOTAL (rd. 51 la 58)</b>	<b>59</b>		
<b>H. PROVIZIOANE</b>			
1. Provizioane pentru pensii si obligatii similare	60	-	
2. Provizioane pentru impozite	61	-	
3. Alte provizioane	62		
<b>TOTAL (rd. 60 la 62)</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	
<b>I. VENITURI IN AVANS</b>			
1. Subventii pentru investitii	64		
2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 66 + 67), din care:	65	161.129	156.614
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	66	161.129	156.614
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	67		
Fond comercial negativ	68		
<b>TOTAL (rd. 65 + 66+67)</b>	<b>69</b>	<b>161.129</b>	<b>156.614</b>
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>			
<b>I. CAPITAL</b>			
1. Capital subscris varsat	70	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevarsat	71		
3. Patrimoniul regiei	72		
<b>TOTAL (rd. 70 la 72)</b>	<b>73</b>	<b>3.150.455</b>	<b>3.150.455</b>
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	<b>74</b>	<b>4.363.108</b>	<b>4.363.108</b>
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>75</b>	<b>18.401.186</b>	<b>19.757.557</b>
<b>IV. REZERVE</b>			
1. Rezerve legale	76	630.091	630.091
2. Rezerve statutare sau contractuale	77		
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	78		
4. Alte rezerve	79	1.210.609	1.218.282
<b>TOTAL (rd. 76 la 78)</b>	<b>80</b>	<b>1.840.700</b>	<b>1.848.373</b>

**SC COMALIM SA**

**Situatii financiare la 31 decembrie 2020**

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020
A	B	1	2
Actiuni proprii	81		
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	82		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	83		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>	<b>Sold C 84</b>	<b>4.051.333</b>	<b>4.257.203</b>
	<b>Sold D</b>		
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>	<b>Sold C 87</b>	<b>801.587</b>	<b>790.942</b>
	<b>Sold D</b>		
<b>Repartizarea profitului</b>	<b>88</b>		
<b>CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 73+74+75+80-81+82-83+84-85+86-87-88)</b>	<b>89</b>	<b>32.608.369</b>	<b>34.167.638</b>
Patrimoniul public	90		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 88 + 89)</b>	<b>91</b>	<b>32.608.369</b>	<b>34.167.638</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 19.03.2021.

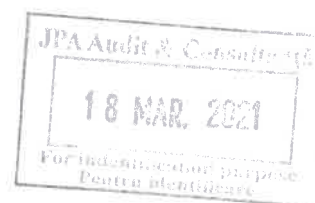
**Administrator,**  
Numele si prenumele  
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura  
Stampila unitatii



**Intocmit,**  
Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA  
Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
Nr. de inregistrare in organismul profesional :7573





## SC COMALIM SA

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020

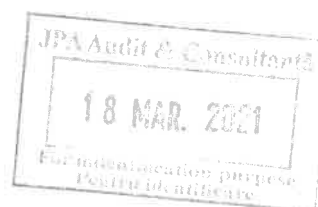
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2019	2020
A		B	1	2
1.	<b>Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)</b>	<b>01</b>	<b>2.463.499</b>	<b>2.528.320</b>
	Productia vanduta	02	2.463.499	2.593.656
	Venituri din vanzarea marfurilor	03		
	Reduceri comerciale acordate	04		65.336
	Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	05		
	Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		
2.	Venituri aferente costului productiei in curs de executie	Sold C Sold D		
3.	Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	09	3.449	10.998
4.	Alte venituri din exploatare	10	37.893	23.911
	-din care, venitul din fondul comercial	11		
	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)</b>	<b>12</b>	<b>2.504.841</b>	<b>2.563.229</b>
5.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13	10.118	9.461
	Alte cheltuieli materiale	14	15.066	22.901
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	15		
	c) Cheltuieli privind marfurile	16		
	Reduceri comerciale primite	17		
6.	Cheltuieli cu personalul (rd. 19 + 20), din care:	18	405.956	438.529
	a) Salarii si indemnizatii <sup>1</sup>	19	396.334	428.764
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	20	9.622	9.765
7.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 22 - 23)	21	541.823	491.156
	a.1) Cheltuieli	22	541.823	491.156
	a.2) Venituri	23		
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 25 - 26)	24	-778	-
	b.1) Cheltuieli	25	201.031	-
	b.2) Venituri	26	201.809	-
8.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)	27	810.571	875.038
	8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	28	456.173	560.521
	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	29	271.914	273.693
	8.3. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	30	51.471	9.267
	8.4. Alte cheltuieli	32	31.013	31.557
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile	33		

18 MAR. 2021  
For identification purpose  
Pentru identificare

**SC COMALIM SA**
**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**
**Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020**
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2019	2020
A		B	1	2
radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing				
Ajustari privind provizioanele (rd. 35 - 36)		34	-	
- Cheltuieli		35	-	
- Venituri		36	-	
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 13 la 16-17+18+21+24+27+32)</b>		<b>35</b>	<b>1.782.756</b>	<b>1.837.085</b>
<b>8.</b>	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>			
	- Profit (rd. 12 - 35)	<b>36</b>	<b>722.085</b>	<b>726.144</b>
	- Pierdere (rd. 35 - 12)	<b>37</b>		
<b>9.</b>	Venituri din interese de participare	38		
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		
<b>10.</b>	Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate	40		
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41		
<b>11.</b>	Venituri din dobanzi	42	106.824	89.591
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	43	-	
	Alte venituri financiare	44	52	-
	<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)</b>	<b>45</b>	<b>106.876</b>	<b>89.591</b>
<b>12.</b>	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 47 - 48)	46		
	- Cheltuieli	47		
	- Venituri	48		
<b>13.</b>	Cheltuieli privind dobanzile	49	550	57
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	50		
	Alte cheltuieli financiare	51	699	146
	<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)</b>	<b>52</b>	<b>1.249</b>	<b>203</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>			
	- Profit (rd. 45 - 52)	<b>53</b>	<b>105.627</b>	<b>89.388</b>
	- Pierdere (rd. 52 - 45)	<b>54</b>		



**SC COMALIM SA**  
**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		2019	2020
A	B	1	2
14. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):</b>			
- Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)	55	827.712	815.532
- Pierdere (rd. 34 + 51 - 11 - 44)	56		
15. Venituri extraordinare	57		
16. Cheltuieli extraordinare	58		
17. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA:</b>			
- Profit (rd. 57 - 58)	59		
- Pierdere (rd. 58 - 57)	60		
<b>VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)</b>	<b>61</b>	<b>2.611.717</b>	<b>2.652.820</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 34 + 51 + 57)</b>	<b>62</b>	<b>1.784.005</b>	<b>1.837.288</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:</b>			
- Profit (rd. 61 - 62)	63	827.712	815.532
- Pierdere (rd. 62 - 61)	64		
18. <b>Impozitul pe profit</b>	65		
19. <b>Impozit pe venit microintreprinderi</b>	66	26.125	24.590
20. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
- Profit (rd. 63 - 65 - 66)	67	801.587	790.942
- Pierdere (rd. 64 + 65 + 66);(rd. 65 + 66 - 63)	68		

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 19.03.2021.

**Administrator,**

Numele si prenumele:  
 SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
 TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura  
 Stampila unitatii



**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA  
 Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
 Nr. de inregistrare in organismul profesional: 7573



**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULOR PROPRII**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**2020**

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2020	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2020
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare	18.401.186	1.572.173	-	215.802	205.871	19.757.557
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	1.210.609	7.672	7.672	-	-	1.218.281
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2019	-	801.587	801.587	801.587	801.587	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat	Sold C	-	-	-	-	3.457.809
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold C	205.871	205.871	-	-	799.395
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	790.942	-	801.587	801.587	790.942
Repartizarea profitului	Sold D	-	-	-	-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>32.608.369</b>	<b>3.378.245</b>	<b>1.015.130</b>	<b>1.744.373</b>	<b>1.551.613</b>	<b>34.167.638</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 19.03.2021.

**Administator,**

Numele si prenumele:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
 TIC-CHILIMENT VALENTIN  
 SOCIETATEA

Semnatura

**Intocmit,**

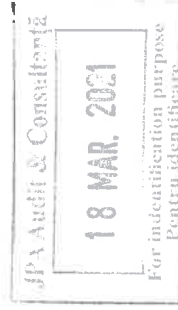
Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



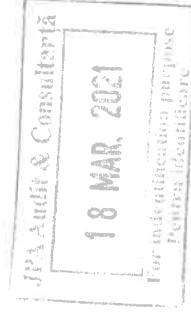
*[Handwritten signature]*



**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**2019**

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2019	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2019
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare	18.127.053	711.714	-	437.581	244.821	18.401.186
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	1.199.906	10.703	10.703	-	-	1.210.609
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2016	-	653.396	653.396	653.396	653.396	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat	Sold C	3.696.329	-238.520	-238.520	-	3.457.809
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold C	110.182	483.342	483.342	-	593.524
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	653.396	801.587	-	653.396	801.587
Repartizarea profitului	Sold D	-	-	-	-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>31.930.520</b>	<b>2.422.222</b>	<b>908.921</b>	<b>1.744.373</b>	<b>1.551.613</b>	<b>32.608.369</b>



**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Metoda indirecta**

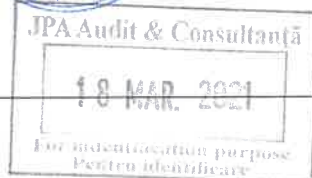
Denumirea elementului A	Exercitiul financiar	
	2019 1	2020 2
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
<b>Profit brut</b>	<b>827.712</b>	<b>815.532</b>
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de depreciere privind imobiliarile corporale si necorporale	541.823	491.156
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-778	-
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	-
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	-
Veniturile din dobanzi	-106.824	-89.591
Cheltuieli privind dobanzile	550	57
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	647	146
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobiliarilor corporale si necorporale	111	-
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobiliarilor corporale	48.022	-1.732
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	26.125	24.590
Alte cheltuieli din exploatare		
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>1.337.277</b>	<b>1.240.158</b>
Descrestere / (Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	1.464.858	-26.645
Unitati de fond	-1.500.000	-
(Descrestere) / Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	52.558	5.080
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-2.392	16.696
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	6.201	-4.515
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>1.358.502</b>	<b>1.230.774</b>
Impozit pe profit platit/venit	-23.899	-24.251
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>	<b>1.334.603</b>	<b>1.206.523</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitii de imobiliarizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-270.129	-395.309
Incasari din vanzarea de imobiliarizari corporale si necorporale	2.000	-
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-
Dobanzi incasate	110.153	60.161
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>-157.976</b>	<b>-335.148</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
Incasari din imprumuturi	-	-
Acordari de imprumuturi	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-20.075	-12.488
Dividende platite	-608.122	-721.765
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-628.197</b>	<b>-734.253</b>
Descresterea / cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	548.430	137.122
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>4.829.267</b>	<b>5.377.697</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>5.377.697</b>	<b>5.514.819</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 19.03.2021

**Administrator,**

Numele si prenumele  
**SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin**  
**TIC-CHILIMENT VALENTIN**

Semnatura  
 Stampila unitatii



**Intocmit,**

Numele si prenumele **CIULEAN COSMINA**  
 Calitatea **DIRECTOR ECONOMIC**

Semnatura

Nr. de inreg. in organismul profesional 7573



### Informatii despre Societate

**Constituire:** SC COMALIM SA a fost infiintata in anul 1991 ca societate comerciala pe actiuni cu capital integral privat si functioneaza in baza Legii 31/1990.

**Sediul societatii:** Arad, str. Ursului nr.21, judetul Arad, tel: 0257 255 532, fax: 0257 283 583

**Numarul de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului:** J02/29/1991

**Codul Unic de Inregistrare fiscala:** RO 1681776

**Reprezentantul legal:** Director general – Scobercia Octavian

**Presedinte Consiliu de Administratie –** SC Administrare Imobiliare SA prin Tic-Chiliment Valentin.

#### **Consiliul de administratie**

Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2020 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;  
Sferdian Teodora – membru CA;  
Alexandrescu Mircea – membru CA.

Directorul general asigura conducerea curenta a societatii, urmarind indeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administratie.

Obligatiile si atributiile directorului general sunt stabilite in Contractul de mandat.

La data de 31 decembrie 2020, respectiv 31.12.2019, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2020 si 2019, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizatii conform hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.

Consiliul de Administratie s-a intrunit conform prevederilor Legii 31/1991 actualizata si modificata, analizand si hotarand modul de derulare a activitatii Societatii conform atributiilor care ii revin potrivit legii, statutului societatii si contractului de administrare.

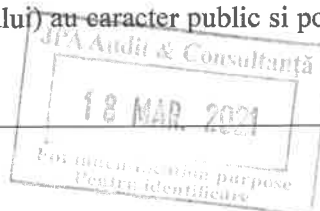
Societatea desfasoara activitati economice in urmatoarele locatii:

- Bucuresti sector 5 – B-dul Regina Elisabeta nr.54
- Timisoara, judetul Timis – str. Armoniei nr.27
- Arad, judetul Arad – in urmatoarele locatii: str. Campul Linistii nr.1, str. Campul Linistii nr.5, str. Fecioarei nr.1 si str. Ursului nr.21

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carni si produselor de carne, conform actului constitutiv.

Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de: Inchiriere si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (99,97% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Societatea este parte a grupului SIF IMOBILIARE PLC. Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite la nivelul societatii mama SIF IMOBILIARE PLC avand sediul social in CIPRU, Karpenisiou, nr 30, 1070, Nicosia. La randul sau, societatea - mama SIF IMOBILIARE PLC este parte a grupului SIF BANAT-CRISANA care intocmeste situatii financiare anuale consolidate la nivelul societatii SIF BANAT-CRISANA cu sediul social in Calea Victoriei 35A, Arad 310158. Aceste situatii financiare anuale consolidate (atat ale grupului, cat si cele ale subgrupului) au caracter public si pot fi obtinute de la societatile mentionate mai sus.



Actiunile Societatii sunt admise la tranzactionare si sunt listate la sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de valori Bucuresti.

Valoarea totala de piata la 31.12.2020 este de 17.012.457 lei. Valoarea unei actiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzactii (07.10.2020) este de 13,50 lei.

### **Principii, politici si metode contabile**

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

#### **Principii contabile:**

##### **Principiul continuitatii activitatii**

Se presupune ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil, fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara a-si reduce in mod semnificativ activitatea. Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principilui continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

##### **Principiul permanentei metodelor**

Societatea aplica aceleasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

##### **Principiul prudentei**

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

##### **Principiul independentei exercitiului**

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii acestor venituri si cheltuieli.

##### **Principiul intangibilitatii exercitiului**

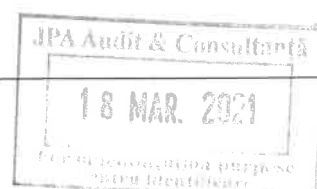
Bilantul de deschidere pentru exercitiul financiar 2020 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2019.

##### **Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv**

In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant, s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

##### **Principiul necompensarii**

Nu s-a facut nicio compensare intre elementele de activ si pasiv sau intre elementele de venituri si cheltuieli. Eventualele compensari intre creante si datorii ale entitatii fata de acelasi agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai dupa inregistrarea in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor la valoarea integrala.





Principiul pragului de semnificatie

Orice element care are o valoare semnificativa a fost prezentat distinct in situatiile financiare.

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilant si contul de profit si pierdere s-a facut tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al operatiunii raportate, si nu numai de forma juridica a acestora.

**Politici contabile semnificative**

**a) Continuitatea activitatii**

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea, printre altele, analizeaza previziunile referitoare la intrarile si iesirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

**b) Moneda de raportare**

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilantului. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

Ratele de schimb LEU/USD si LEU/EUR la 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2020, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
LEU/USD	4,2608	3,9660
LEU/EUR	4,7793	4,8694

**c) Bazele contabilitatii**

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale SC COMALIM SA intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMF 1802/2014”).

Ordinul 1802/2014 cu modificarile ulterioare intrat in vigoare incepand cu 1 ianuarie 2016 inlocuieste Ordinul 3055/2009. Ca urmare, situatiile financiare aferente anului 2020 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatiile modificarilor capitalului propriu
- Situatiile fluxurilor de numerar



- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("LEI") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

#### **d) Situatii comparative**

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2020 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2019. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

#### **e) Imobilizari corporale**

##### *(i) Active proprii*

Imobilizările corporale sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din depreciere, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evidențiate la valoarea reevaluată prin metoda: abordării prin venit – pentru amplasamentele din Arad, Lipova, Oradea și Timișoara; abordării prin valoare de piață – pentru terenul liber din București și apartamentul din București, mai puțin amortizarea cumulată.

În cazul în care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viață diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizările în curs includ costul construcției, al imobilizărilor corporale și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune.

Cheltuielile cu întreținerea și reparația mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial.

În costul inițial al unei imobilizări corporale pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

*(ii) Amortizarea*

Mijloacele fixe sunt amortizate incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul (mai putin valoarea reziduala) utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiatae distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

**f) Imobilizari necorporale**

*(i) Active proprii*

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare.

*(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

*(iii) Amortizarea*

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice si licente. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

**g) Creante comerciale si alte creante**

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi

conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

#### **h) Numerar si echivalente numerar**

Disponibilitatile si alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent in conturile bancare (inclusiv depozitele bancare pe diferite termene) si in casierie, precum si de alte valori echivalente in numerar.

Echivalentele de numerar sunt considerate investitiile pe termen scurt, cu grad inalt de lichiditate, care pot fi ursor transformate in numerar.

#### **i) Pensii si beneficii ulterioare angajarii**

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

#### **j) Pierderi de valoare**

Ajustările de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

#### **k) Capital social**

Actiunile emise sunt clasificate in capitaluri proprii.

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

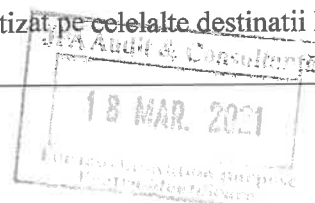
Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

#### *Rezerve legale*

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

#### *Rezultat reportat*

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmat celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.



Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa adunarea generala a actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

#### **l) Furnizori si alte datorii**

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

#### **m) Imprumuturi**

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans si amortizate pe perioada imprumutului atunci cand sunt semnificative.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa impreuna cu dobanda preliminara la data bilantului contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

#### **n) Contracte de leasing**

Societatea a finalizat in luna iunie 2020 contractul de leasing financiar cu UNICREDIT LEASING pentru achizitia unui autoturism FORD FOCUS.

##### *Leasing financiar*

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Activele capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

##### *Leasing operational*

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing operational in derulare la finele anului 2020.

#### **o) Recunoasterea veniturilor**

##### *Vanzarea bunurilor*

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus retururi, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista dovezi convingatoare, de regula sub forma unui contract de vanzare executat, iar riscurile si avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate in mod

semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite >>, respectiv contul 418 << Clienti –facturi de întocmit >> și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

Veniturile pentru toate bunurile livrate și serviciile efectuate sunt recunoscute atunci când se transferă proprietatea, respectiv la livrarea produselor sau la prestarea serviciilor. Evidențierea veniturilor se face la valoarea netă (fără TVA și eventuale alte taxe de vânzare). Veniturile se înregistrează pe baza contabilității de angajament. La data bilanțului se recunosc ca și venituri ale perioadei numai cele aferente exercitiului financiar respectiv, delimitarea pe exerciții făcându-se prin contul de venituri în avans, când este cazul.

Veniturile din reluarea provizioanelor se evidențiază separat în funcție de natura acestora, în cazul în care are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibilă.

#### *Prestarea serviciilor*

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate.

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de închiriere.

#### **p) Rezultatul financiar**

Rezultatul financiar include veniturile din dobanzi de primit pentru depozitele constituite de societate la banca. Principiul separării exercițiilor financiare este respectat pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în Contul de Profit și Pierdere pentru toate instrumentele financiare neonorate purtătoare de dobânzi, în momentul apariției lor cu respectarea principiului contabilității de angajamente. Veniturile din dobanzi includ venituri fixe din dobânzile pe termen scurt constituite de societate.

#### **q) Instrumente financiare**

Un instrument financiar reprezintă orice contract ce generează simultan un activ financiar pentru o entitate și o datorie financiară sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealaltă entitate.

#### **r) Impozite și taxe**

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

#### **s) Estimări**

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

**t) Erori contabile**

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;

- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

**u) Parti afiliate si alte parti legate**

Partile sunt considerate afiliate in cazul in care o parte, fie prin actiunile detinute, fie prin drepturile contractuale, relatiile familiale sau altele, are dreptul de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte. Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;

b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;

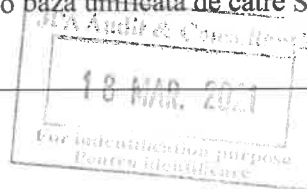
c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;

d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;

e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;

f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;

g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.



O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

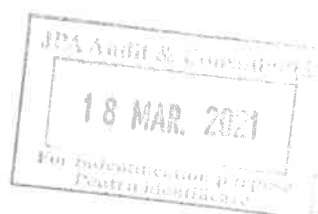
- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau
- g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității. Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențați de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:

- a) copiii si sotia sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societati afiliate – filiale
- societati cu interese de participare
- directori, membri ai personalului cheie din conducere.





**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sursele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 1: Active imobilizate**

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta							Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere)				Valoare neta contabila	
	Sold la 1 ian 2020	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2020	Sold la 1 ian 2020	Amortizare	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2020	Sold la 1 ian 2020	Sold la 31 decembrie 2020
0	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5	7	8	9	10	11 = 7 + 8 - 9 - 10	12 = 1 - 7	13 = 6 - 11
<b>a) Imobilizari necorporale</b>													
Alte imobilizari necorporale	4.347					4.347	4.347	1			4.347	0	0
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>4.347</b>					<b>4.347</b>	<b>4.347</b>				<b>4.347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>													
Terenuri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini	362.175					362.175	255.459	22.102			277.561	106.716	84.614
Alte instalatii, utilaje si mobilier	145.628					145.628	104.453	11.884			116.337	41.175	29.291
Investitii imobiliare	25.105.663		1.563.974	457.170		26.212.467	0	0		0	0	25.105.663	26.212.467
Imobilizari corporale in curs de executie	112.880			40		112.840						112.880	112.840
Investitii imobiliare in curs de executie	745.617	329.927		1.642		1.073.902						745.617	1.073.902
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>26.471.963</b>	<b>329.927</b>	<b>1.563.974</b>	<b>458.852</b>		<b>27.907.012</b>	<b>359.912</b>	<b>33.986</b>			<b>393.898</b>	<b>26.112.051</b>	<b>27.513.114</b>
<b>c) Imobilizari financiare</b>													
Imobilizari financiare	1.560.974	1.507.064				1.560.974						1.560.974	1.560.974
<b>Total</b>	<b>28.037.284</b>	<b>1.836.991</b>	<b>1.563.974</b>	<b>458.852</b>		<b>29.472.333</b>	<b>364.259</b>	<b>33.986</b>			<b>398.245</b>	<b>27.673.025</b>	<b>29.074.088</b>

18 MAR. 2021  
 For financial reporting purposes  
 Punct de lucru

## **NOTA 1: Active imobilizate**

### **1.1. Imobilizari necorporale**

**Imobilizarile necorporale** cuprind licente WINDOWS si OFFICE, respectiv web site-ul societatii, avand la data de 31 decembrie 2020 valoarea neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2019: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsa intre 1 si 5 ani.

### **1.2. Imobilizari corporale**

Terenurile detinute de societate la 31 decembrie 2020 sunt in suprafata de 90.686 mp.

Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2020 dupa reevaluare este de 17.156.196 lei (31 decembrie 2019: 15.892.041 lei). Aceasta crestere in suma de 1.264.155 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuate in anul 2020.

Valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2020, dupa reevaluare este in suma de 9.056.272 lei (31 decembrie 2019: 9.213.622 lei). Aceasta scadere in suma de 157.350 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuate in anul 2020.

**In anul 2020, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare in suma de 1.583.171 lei pentru constructii, instalatii tehnice si masini.**

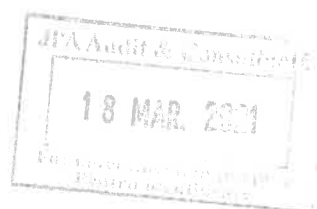
Cresterile din reevaluare au fost in suma de 1.583.171 lei din care: 1.264.155 lei (terenuri), 308.018 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in 105 si 10.998 lei (cladiri) in cont 755.

**Reducerile de valoare pentru terenurile, constructiile, instalatiile tehnice si masini sunt in suma de 476.367 lei si se compun din urmatoarele:**

- reduceri de valoare a cladirilor si constructiilor speciale ca urmare a reevaluarii la 31.12.2020 in suma de 9.931 lei
- anulara amortizarii pentru cladirile si constructiile care au fost reevaluate la decembrie 2020 in suma de 457.170 lei
- reduceri de valoare din reevaluare in suma de 9.266 lei in cont 655

### Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2020, a avut loc o reevaluare a terenurilor, constructiilor si echipamentelor, apartinand Societatii de catre un expert evaluator SC SVN Research & Valuation Advisors SRL, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

In cazul in care terenul si constructiile ar fi fost contabilizate folosind metoda costului istoric, valoarea contabila neta ar fi fost dupa cum urmeaza:

	-lei-	
	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
<b>Cost istoric care se compune din:</b>	<b>10.053.352</b>	<b>10.053.352</b>
Terenuri	1.293.710	1.293.710
Constructii	8.759.642	8.759.642
<b>Reevaluari care se compun din:</b>	<b>17.541.845</b>	<b>19.105.819</b>
Terenuri	14.598.331	15.862.486
Constructii	2.943.514	3.243.333
<b>Amortizari cumulate care se compun din:</b>	<b>2.489.534</b>	<b>2.946.704</b>
Terenuri	0	0
Constructii	2.489.534	2.946.704
<b>Valoare contabila neta care se compune din:</b>	<b>25.105.663</b>	<b>26.212.467</b>
Terenuri	15.892.041	17.156.196
Constructii	9.213.622	9.056.271

Diferenta in suma de 1.106.804 lei intre 26.212.467 lei si 25.105.663 lei – valoarea neta a investitiilor imobiliare din bilant o reprezinta reevaluarea efectuata la 31.12.2020.

Sinteza reevaluarii pe conturi se prezinta astfel:

	-lei-					
Simbol/Denumire cont	Rezultatul din reevaluare total din care:	Anulat amortizare-cont 281	Marire de valoare – cont 105	Scadere de valoare – cont 105	Marire de valoare – cont 755	Scadere de valoare – cont 655
<b>215.1- Terenuri</b>	1.264.155	-	1.264.155	-	-	-
<b>215.2 – Constructii</b>	299.819	-457.170	308.018	-9.931	10.998	-9.266
<b>TOTAL</b>	<b>1.563.974</b>	<b>-457.170</b>	<b>1.572.173</b>	<b>-9.931</b>	<b>10.998</b>	<b>-9.266</b>

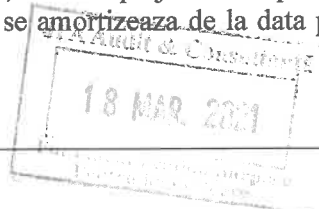
Imobilizari corporale in curs de executie

**Imobilizarile corporale in curs** sunt in suma de **112.840 lei** si se refera la urmatoarele documentatii astfel:

- Relevu cu situatia existenta pe specialitatile arhitectura, instalatii electrice, sanitare, termice si hidranti, lucrare realizata, a carei valoare este de 31.500 lei, suma ce se va receptiona odata cu toata investitia ce va fi realizata pentru indeplinirea normelor PSI, conform contract nr. 371/15.01.2015
- Proiect tehnic” Interventii minore nestructurale si dotare cu instalatii necesare indeplinirii normelor PSI” a complexului COMALIM situat intre strazile: Campul Linistii, Ursului si Plopilor, a carui valoare totala este in suma de 81.340 lei, realizate in baza in contractului de prestari servicii nr.433/26.05.2016

**Investitiile imobiliare in curs** sunt in suma de 1.073.902 lei si cuprind urmatoarele:

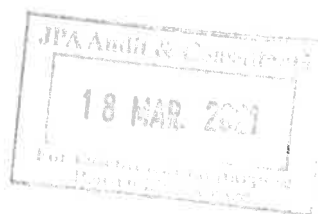
- stalpi pentru panouri gard, respectiv panouri gard in suma de 21.470 lei. Materialele vor fi folosite pe viitor pentru reparatiile gardurilor, sau imprejmuirea spatiilor detinute de SC COMALIM SA. Imobilizarile corporale in curs se amortizeaza de la data punerii in functiune a imobilizarilor;



- lucrari aferente retea de incendiu efectuate concomitent cu reparatiile la Drumuri si platforme – in suma de 6.848 lei;
- lucrare delimitare pt. proiect PSI in Depozit II situat in Arad str. Ursului nr.21– efectuata in regie proprie odata cu compartimentarea spatiului – in suma de 2.851 lei;
- lucrari de executie conform Proiect nr.433/2015 – ”Lucrari de interventii la cladiri si dotari cu instalatii necesare indeplinirii normelor PSI” in suma de 601.196 lei, in conformitate cu contractul de lucrari nr.07/15.01.2018 incheiat cu SC VALROM VEST SRL ARAD;
- lucrari de instalatii hidranti interior necesar indeplinirii normelor PSI in suma de 115.167 lei conform contract nr.22 din 31.01.2020 incheiat cu SC AQUAEDUCT SRL ARAD
- copii dosar PSI in suma de 1.963 lei;
- servicii de dirigenie de santier in suma 128.000 lei in conformitate cu contractul de prestari servicii de dirigenie nr.04/15.01.2018 incheiat cu SC LEU`ROPA SRL ARAD;
- Servicii de verificare la cerinta esentiala de calitate Securitate la Incendiu Cc+Ci – faza Aviz de securitate la incendiu a proiectului cu nr.433/2015 in suma de 6.584 lei – conform contract nr.07/06.03.2018 incheiat cu PFA POPA GH NECULAI Timisoara;
- Servicii de intocmire documentatii PSI pentru obtinerea avizului de securitate la incendiu in suma de 16.711 lei in conformitate cu contractul nr.10/06.03.2018 incheiat cu SC CONSULTING PSI SRL Arad;
- Materiale pt PSI – traductor de nivel ultrasonic si teava otel – 2” in suma de 5.276 lei
- Servicii de proiectare in urma actualizarii scenariului de securitate la incendiu – instalatie de Hidranti interiori la Obiect 2, 3, 4 si 5 si planuri instalatie Hidranti exteriori – in suma de 3.700 lei in conformitate cu contractul de prestari servicii nr.61/17.04.2018 incheiat cu SC STUDIO M SOIMA SRL Arad.
- Instalatii electrice la statia de Pompe Incendiu si Instalatii electrice necesare indeplinirii normelor de securitate la incendiu in suma de 108.391 lei, in conformitate cu contractul de executie lucrari nr.261 din 24.06.2020 incheiat cu SC ENERGO PROIECT SRL Arad.
- consum de energie electrica urmare a efectuarii lucrarilor de constructii necesare indeplinirii normelor PSI in suma de 5.243 lei
- consum de apa ca urmare a efectuarii probelor la bazinul de incendiu din cadrul Statiei de pompare necesare indeplinirii normelor PSI in suma de 2.770 lei
- servicii de inginerie/consultanta verificare proiecte instalatie gaze conform contract nr.25/ iulie 2018 in suma de 400 lei
- instalatii electrice la obiectul 5 si instalatii electrice la obiectul 1 – in suma de 39.867 lei in conformitate cu contractul de lucrari nr.425 din 15.10.2020 incheiat cu SC ENERGO PROIECT SRL Arad
- consum motorina statie de pompare – alimentare pompe incendiu – 228 lei
- materiale pentru posturi PSI- 7.237 lei

### Altele

Valoarea bruta contabila a imobilizarilor corporale complet amortizate la 31 decembrie 2020 este de 201.279 lei (2019: 124.336 lei).



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Imobilizari financiare**

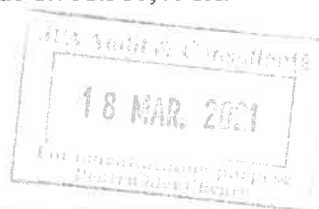
Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2019	Valoare nominala 31.12.2020	Procent de detinere la 1 ianuarie 2020	Procent de detinere la 31 decembrie 2020	Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2020	Valoarea investitiei la 31 decembrie 2020	Entitate listata (Da/Nu)
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA Bucuresti	Administrare societate	3524 actiuni x 2,50 lei	3524 actiuni x 2,50 lei	0,82%	0,82%	8.810	8.810	Nu
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	Actionar	1 actiune x100 lei	1 actiune x 100 lei	0,01%	0,01%	100	100	Da
SIF BANAT-CRISANA	Garantie chirie	0	7.064				7.064	Da
	<b>Total Titluri in entitati afiliate</b>	8.910	15.974			8.910	15.974	
SC ROCOMBI SA Bucuresti	Actionar	300 actiuni x 10 lei	300 actiuni x 150 lei	4,76%	4,76%	45.000	45.000	Nu
	<b>Total interese de participare</b>	45.000	45.000			45.000	45.000	
ACTIVE PLUS	Fond de investitii		1.500.000				1.500.000	Nu
	<b>Total general</b>	<b>53.910</b>	<b>1.560.974</b>			<b>53.910</b>	<b>1.560.974</b>	

Detaliile despre soldurile la incheierea exercitiului financiar si tranzactiile din timpul anului curent cu entitatile afiliate si alte parti legate sunt incluse in Nota 10.2.

**Valoarea imobilizarilor financiare fara participatii in actiuni este compusa din urmatoarele sume astfel:**

- garantia achitata pentru chirie aferenta a 2 (doua) luni catre SIF BANAT-CRISANA pentru apartamentul situat in Bucuresti sector 5 B-dul Regina Elisabeta nr.54 ap.2 – cont 2671 – in suma de 7.064 lei (31 decembrie 2019: 7.064 lei), parte afiliata.
- investii in unitati de fond – Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS – in suma de 1.500.000 lei achizitionate in data de 23.06.2017 reclassificate in contul 267 (investitii pe termen lung). La achizitie VUAN a fost (163,1285 UF x 9.195,20 lei VUAN), la data de 31.12.2020 VUAN a fost de 10.797,38 lei X 163,1285 UF, rezulta ca valoarea totala a investitiei este de 1.761.360,40 lei.



**NOTA 2: Situatia activelor circulante**

**Creante**

La 31 decembrie 2020 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

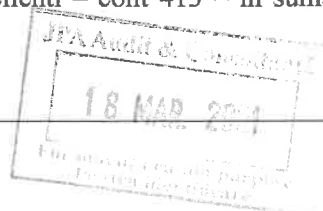
	Creante	1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2020	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	3.287	2.259		-
2	Creante comerciale -terti	379.135	409.478		-
3	<b>Total creante comerciale</b>	<b>382.422</b>	<b>411.737</b>		-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	21.795		-
<b>5=3-4</b>	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>360.627</b>	<b>389.942</b>		-
	<b>Alte creante si debite</b>				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate	610	-		-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	68.961	66.901		-
9	<b>Total alte creante</b>	<b>69.571</b>	<b>66.901</b>		-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante	6.926	6.926		-
<b>11=9-10</b>	<b>Alte creante, net</b>	<b>62.645</b>	<b>59.975</b>		-
<b>13=5+11</b>	<b>Total creante comerciale si alte creante</b>	<b>423.272</b>	<b>449.917</b>		-

Pentru conditii si termene privind creantele de la partile afiliate / legate, a se vedea Nota 10.2.

Creantele comerciale au in general, un termen de plata intre 15-30 de zile si pentru restante se calculeaza penalitati. La 31 decembrie 2020, creantele comerciale sunt in suma de 389.942 lei (31 decembrie 2019: 360.627 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchirare a spatiilor.

**Creantele comerciale, in suma de 389.942 lei sunt enumerate mai jos:**

- Avans audit financiar pentru anul 2020 – SC JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL – in suma de 4.824 lei
- avansuri servicii evaluare active – SC SVN Research & Valuation Advisors SRL SRL – in suma de 3.337 lei
- clienti curenti – cont 4111 – la 31 decembrie 2020 sunt in suma de 314.733 lei (31 decembrie 2019: 289.618 lei). Principalii clienti sunt: SC BASSANO BUILDING SRL, SC FABCO TRIM SA, SC SF TOOLSHOP SRL, SC EU RO SPEED SRL, si SC SARDORI SRL. Creantele cu partile afiliate sunt in suma de 2.259 lei ( SC INDUSTRIAL ENERGY SA - 2.259 lei)
- clienti incerti – cont 4118 – in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2019: 21.795 lei)
- bilete la ordin primite in contul garantiei de la clienti – cont 413 – in suma de 67.048 lei ( 31 decembrie 2019: 67.048 lei).



- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 – sunt in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2019: 21.795 lei).

**Alte creante, in suma de 59.975 lei la 31.12.2020, cuprind urmatoarele:**

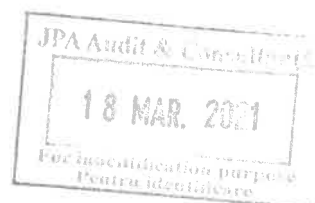
- sume datorate de catre debitori diversi in suma de 60.115 lei (31 decembrie 2019: 60.988 lei) si este formata din 6.926 lei suma aferenta a unui debitor care se afla in procedura insolventei si respectiv suma de 53.189 lei facturata de catre furnizorii de utilitati pentru luna decembrie 2020 ce se vor refactura in cursul lunii ianuarie 2021.
- alte creante in legatura cu bugetul statului in suma de 6.786 lei la 31 decembrie 2020 (31 decembrie 2019: 8.583 lei) suma de 6.786 lei reprezentand TVA neexigibil aferent furnizorilor neachitati la sfarsitul lunii decembrie 2020, care sunt inregistrati in Registrul persoanelor cu TVA la incasare.
- ajustarile pentru debitori - cont 496 – sunt in suma de 6.926 lei (31 decembrie 2019: 6.926 lei)

Linia de alte creante este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2020	31 decembrie 2020	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu partile afiliate	610	-	-	-	-
Alte creante cu bugetul statului	8.583	6.786	6.786	-	-
Alte creante	60.378	60.115	60.115	-	-
<b>Total alte creante</b>	<b>69.571</b>	<b>66.901</b>	<b>66.901</b>	-	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	6.926	6.926	6.926	-	-
<b>Alte creante, net</b>	<b>62.645</b>	<b>59.975</b>	<b>59.975</b>	-	-

La 31 decembrie 2020, creantele indoielnice avand o valoare de 6.926 lei (2019: 6.926 lei) au fost ajustate pentru depreciere in totalitate. Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2019	An 2020
<b>Sold la 1 ianuarie</b>	<b>230.529</b>	<b>28.721</b>
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului	201.808	-
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>28.721</b>	<b>28.721</b>



**NOTA 3: Datorii**

La 31 decembrie 2020 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2020		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-
2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-	-	-	-
4	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate	3.823	1.489	1.489		-
5	Datorii comerciale - furnizori terti	46.758	52.107	52.107		-
<b>6=3+4+5</b>	<b>Total datorii comerciale</b>	<b>50.581</b>	<b>53.596</b>	<b>53.596</b>		-
7	Efecte de comert de platit					-
8	Sume datorate entitatilor afiliate	10.641	10.641	10.641		-
9	Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate					-
10	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	664.965	667.031	667.031		-
<b>11=8+9+10</b>	<b>Total alte datorii</b>	<b>675.606</b>	<b>677.672</b>	<b>677.672</b>		-
<b>12</b>	<b>Total datorii curente</b>	<b>726.187</b>	<b>731.268</b>	<b>731.268</b>		-

La 31 decembrie 2020, datoriile Societatii sunt:

**Datorii comerciale - in suma de 53.596 lei se compun din:**

- furnizori entitati afiliate – cont 401 – in suma de 1.489 lei aflata in sold de la ADMINISTRARE IMOBILIARE SA Bucuresti
- furnizori si conturi asimilate in suma de 52.107 lei (31 decembrie 2019: 46.758 lei) si reprezinta in principal datorii curente fata de furnizorii de utilitati, servicii si materiale. Principalii furnizori sunt: SC Enel Energie SA, SC CET HIDROCARBURI SA, SC EON ENERGIE SA, SC COMPANIA DE APA SA, respectiv estimarea serviciului de audit financiar aferent anului 2020 in suma de 16.069 lei efectuat de catre SC JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL, estimarea serviciului de evaluare active pentru valoarea justa si pentru impozitare la data de 31.12.2020, in suma de 8.9111 lei efectuat de catre SC SVN Research & Valuation Advisors SRL.

**Alte datorii – in suma de 677.672 lei se compun din:**

- garantiile primite de la chirasii societatii sunt in suma de 523.143 lei (31 decembrie 2019: 534.998 lei), incasate pentru chirii (garantii incasate de la afiliati: INDUSTRIAL ENERGY SA – 10.641 lei).
- datoriile fata de personalul societatii reprezinta datoriile curente aferente lunii decembrie 2020 in suma de 12.187 lei, care au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2021
- garantiile gestionar existente in sold la 31.12.2020 in suma de 6.684 lei
- impozitele si taxele sunt reprezentate de catre datoriile fata de bugetele asigurarilor si protectiei sociale, impozit pe profit, TVA de plata aferent lunii decembrie 2020, impozitul pe venitul din salarii si dividende de plata (aferente anului 2017 in suma de 18.018 lei, respectiv anului 2018 in



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

suma de 33.798 lei si anului 2019 in suma de 39.295 lei), toate in suma de 135.658 lei. Acestea au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2020.

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	43.998	44.847	44.847		-
Datorii catre actionari - dividende	58.565	91.111	91.111		-
Impozit pe profit/venit	6.793	7.132	7.132		
TVA de plata	31.252	11.439	11.439		-
Garantii chirii	527.644	523.143	523.143		-
Datorii contract de leasing	7.354	0	0		-
<b>Total</b>	<b>675.606</b>	<b>677.672</b>	<b>677.672</b>		-

**NOTA 4: Provizioane**

Cheltuieli de exploatare privind provizioanele  
 Societatea nu a constituit provizioane in anul 2020.

**Nota 5: Venituri in avans**

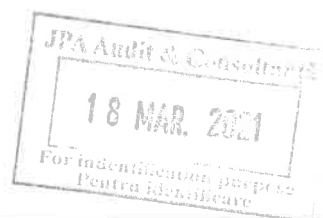
Veniturile in avans reprezinta chiriile ce s-au facturat in decembrie 2020 pentru luna ianuarie 2021 si sunt in suma de 156.614 lei, inregistrand o scadere de 4.515 lei la 31.12.2020 fata de 31.12.2019 (161.129 lei).

**NOTA 6: Participatii si surse de finantare**

**Capital social**

	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	1.260.182	1.260.182
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	2,50	2,50
	RON	RON
Valoare capital social	3.150.455	3.150.455

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2020, respectiv 31.12.2019.



**Structura actionariatului**

	Sold la 1 ianuarie 2020	%	Sold la 31 decembrie 2020	%
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,17	1.148.927	91,17
Alti actionari	111.255	8,83	111.255	8,83

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2019.

**NOTA 7: Rezerve**

Rezerva legala este complet constituita.

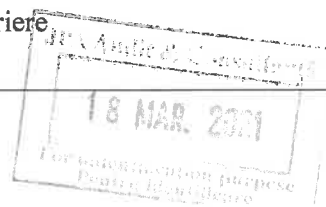
Societatea COMALIM SA a avut ultima reevaluare in anul 2020, rezervele din reevaluare au crescut cu 1.356.371 lei ( la terenuri a crescut cu 1.264.155 lei, respectiv la cladiri au crescut cu 298.087 lei), diferenta de 205.871 lei reprezinta transferul rezervelor in rezultatul reportat in cursul anului pe masura amortizarii.

**NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare**

	Exercitiul financiar 2019	Exercitiul financiar 2020
1. Cifra de afaceri neta	2.463.499	2.528.320
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
<b>3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)</b>	<b>2.463.499</b>	<b>2.528.320</b>
<b>4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care ( 5 + 6)</b>	<b>1.413.513</b>	<b>1.452.133</b>
5. Cheltuielile activitatii de baza	872.468	960.977
6. Cheltuieli indirecte de productie	541.045	491.156
<b>7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)</b>	<b>1.049.986</b>	<b>1.076.187</b>
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
9. Cheltuieli generale si de administratie	365.794	373.954
10. Alte venituri din exploatare	37.893	23.911
<b>11. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)</b>	<b>722.085</b>	<b>726.144</b>

**Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizati in anul 2020, se desprind urmatoarele constatari:**

1. Cifra de afaceri inregistreaza o crestere de 64.821 lei de la 2.463.499 lei in anul 2019 la 2.528.320 lei in anul 2020 si se compune din urmatoarele categorii de venituri astfel:
  - Venituri din vanzarea produselor reziduale au scazut cu suma de 292 lei
  - veniturile din chirii au crescut cu 130.449 lei in anul 2020 fata de anul 2019 ca urmare a cresterii suprafetelor inchiriate si a renegocierilor de contracte de inchiriere



- reduceri comerciale acordate clientilor datorita efectelor Pandemiei de Covid-19 au fost in suma de 65.336 lei

In anul 2019 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 99,97% din cifra de afaceri. Aceasta evolutie isi are explicatia in dorinta conducerii de rentabilizare a activitatii de exploatare, prin mentinerea unei clientele bun platnice si a imbunatatirii eficacitatii in colectarea creantelor societatii.

2. Cheltuielile activitatii de baza au crescut fata de aceeași perioada a anului anterior cu 38.620 lei, in principal datorita cheltuielilor cu prestatiile externe.

3. Cheltuielile indirecte de productie au scazut cu 49.889 lei de la 541.045 lei in anul 2019 la 491.156 lei in anul 2020, datorita faptului ca in urma reevaluării efectuate la 31.12.2019, amortizarea inregistrata pe costuri in anul 2020 a fost mai mica comparativ cu anul cea inregistrata in anul 2019.

4. Cheltuielile generale de administratie au crescut cu 8.160 lei de la 365.794 lei in anul 2019 la 373.954 lei in anul 2019 ca urmare a cresterii valorii tichetelor de masa, respectiv a cresterii valorii salariului minim.

5. Alte venituri din exploatare au scazut cu 13.982 lei de la 37.893 lei in anul 2019 la 23.911 lei in anul 2020, datorita scaderii veniturilor din penalizari calculate clientilor, urmare a conformarii la plata a acestora.

#### **NOTA 9: Repartizarea profitului**

<b>Repartizarea profitului</b>	<b>Exercitiul financiar 2019</b>	<b>Exercitiul financiar 2020</b>
Profit net de repartizat	801.587	790.942
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	801.587	790.942

Consiliul de Administratie al SC COMALIM SA propune Adunarii Generale a Actionarilor repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2020, in valoare de 790.942 lei.

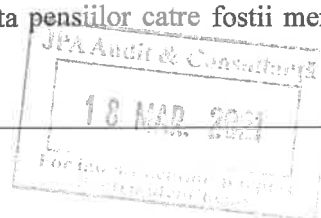
#### **NOTA 10: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere**

##### **10.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere**

In timpul anului 2020, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”), conducerii executive si de supraveghere:

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Membri ai C.A.	28.728	28.728
Directori	190.027	191.484
Comisia de supraveghere (numai pentru societatile pe actiuni)	2.000	2.000
<b>Total</b>	<b>220.755</b>	<b>222.212</b>

La 31 decembrie 2020, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.



In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre institutii ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii societatii sunt membrii ai planului de pensii al statului roman, dar si al planului de pensii privat. Societatea nu opereaza un plan de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligata sa ofere beneficii suplimentare angajatilor dupa pensionare.

La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de Societate in numele administratorilor sau directorilor.

#### **10.2. Salariati**

Numarul mediu al salariatilor in anul 2020 a fost de 9 persoane si a evoluat dupa cum urmeaza :

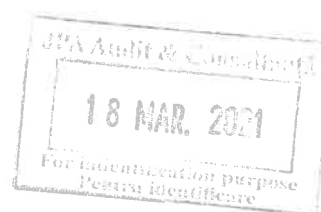
	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Personal conducere	2	2
Personal administrativ	4	4
Personal productie	3	3
<b>Total angajati din care:</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Administratori	2	2

In cursul anului 2020 numarul de personal a ramas acelasi 9 ca in anul 2019.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anului 2019 si 2020 sunt urmatoarele:

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli cu salariile	350.665	378.672
Cheltuieli cu asigurarile sociale	9.622	9.765
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	16.941	21.364
Administratori	28.728	28.728
<b>Total</b>	<b>405.956</b>	<b>438.529</b>

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au crescut in anul 2020 cu suma de 32.833 lei, urmare a cresterii salariului minim si valorii tichetelor de masa, nu s-a constituit provizion pentru performante director general.



**NOTA 11: Alte informatii**

**11.1. Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate**

**11.1.1. Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate**

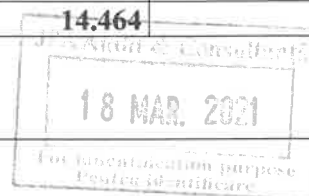
Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Tara de origine	Sediu social
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti
SIF BANAT-CRISANA	Parte afiliata	Inchiriere	Romania	Arad
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar	Actiuni	CIPRU	CIPRU
SC AZUGA TURISM SA	Parte afiliata	Contract de comodat apartament	Romania	Romania
SC SIFI UNITEH SA	Parte afiliata	Contract de inchiriere auto	Romania	Romania
INDUSTRIAL ENERGY SA	Parte afiliata	Contract de inchiriere apartament	Romania	Romania
SC VRANCART SA	Parte afiliata	Deseuri de carton si hartie	Romania	Romania

**11.1.2. Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate**

	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020
<b>Entitati afiliate:</b>		
SC Administrare Imobiliare SA		
SIF BANAT- CRISANA	7.064	7.064
SIFI UNITEH SA	400	0
INDUSTRIAL ENERGY SA	2.799	2.259
VRANCART SA	88	0
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
- alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>10.351</b>	<b>9.323</b>

**11.1.3. Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate**

	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020
<b>Entitati afiliate</b>		
SIF BANAT - CRISANA	3.823	0
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	0	1.489
INDUSTRIAL ENERGY SA	10.641	10.641
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>14.464</b>	<b>12.130</b>



**11.1.4.Vanzari de bunuri si servicii si/sau active imobilizate catre entitatile afiliate / alte parti legate**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Entitati afiliate</b>		
SC BIOFARM SA	11.753	0
SIFI UNITEH SA	4.034	3.025
SC AZUGA TURISM SA		
INDUSTIAL ENERGY SA	59.726	50.568
VRANCART SA	966	564
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>76.479</b>	<b>54.157</b>

Veniturile din chirii au crescut cu 5,30% in 2020 fata de anul 2019.

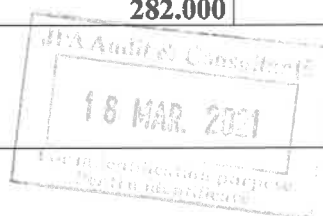
**11.1.5.Achizitii de bunuri si servicii de la entitatile afiliate / alte parti legate**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Entitati afiliate</b>		
SIF BANAT-CRISANA	38.342	32.517
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membrii cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>38.342</b>	<b>32.517</b>

Societatea a inchiriat de la SIF BANAT-CRISANA un apartament pe o perioada de 2 ani, chiria fiind in suma de 800 euro (TVA inclus). Contractul a fost incheiat la 01.08.2014 si presupune o chirie de 800 euro (TVA inclus) pentru un apartament de 140 mp – Societatea inchiriaza acest apartament cu aceasi chirie lunara pe care o plateste catre SIF BANAT-CRISANA SA lui SC INDUSTRIAL ENERGY SRL . Apartamentul inchiriat de la SIF BANAT-CRISANA este situat in Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr.54, Corp A, et.1, ap.2, sector 5.

**11.1.6.Cheltuieli manageriale in legatura cu entitatile afiliate / alte parti legate**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Entitati afiliate</b>		
SC Administrare Imobiliare SA	282.000	373.200
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
--alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>282.000</b>	<b>373.200</b>



NOTA 11: Alte informatii (continuare)

Societatea este platitoare de impozit pe veniturile microintreprinderilor cu cota de 1%, avand 9 salariati.

11.2. a Informatii despre impozitul pe venit

	2019	2020
<b>Total venituri</b>	<b>2.813.526</b>	<b>2.652.821</b>
<b>Elemente ce se scad</b>		
Diferente de curs favorabile	0	0
Alte venituri financiare	53	0
Venituri din provizioane	0	0
Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante	-201.809	0
<b>Elemente ce se adauga</b>		
Diferente nefavorabile de curs valutar	32	11
Alte cheltuieli financiare	667	135
<b>TOTAL BAZA DE CALCUL IMPOZIT VENIT MICROINTREPRINDERI 1%</b>	<b>2.612.468</b>	<b>2.652.967</b>
<b>Impozit pe venit microintreprinderi 1%</b>	<b>26.125</b>	<b>26.530</b>
<b>Bonificatie 10% cf. OUG 99/2020 – aplicata doar pt. Trim I-III 2020</b>		<b>1.940</b>
Din care declarat in trim I + trim II + trim III 2020	19.332	17.458
<b>Impozit pe venit microintreprinderi datorat la 31 decembrie</b>	<b>6.793</b>	<b>7.132</b>

	2020
Impozit pe venit microintreprinderi de plata la 1 ianuarie	6.793
Cheltuiala cu impozitul pe venit microintreprinderi in an	24.590
Impozit pe venit platit in anul 2020	24.251
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie 2020	7.132

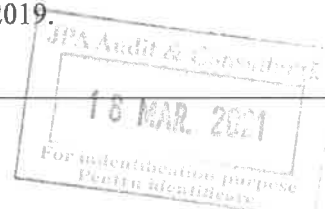
Impozitul pe venit in in suma de 7.132 lei a fost achitat in data de 21.01.2021.

11.3.Total Cifra de Afaceri

Vanzari pe arii geografice:

	Vanzari in 2019	Vanzari in 2020
Venituri din exploatare la intern	2.504.841	2.563.229
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>2.504.841</b>	<b>2.563.229</b>

Veniturile din exploatare au crescut in anul 2020 cu 2,33% fata de anul 2019.



**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

Cifra de afaceri realizata de catre societate in anul 2020, in baza contractelor de inchiriere aflate in derulare a fost ajustata cu valoarea reducerilor acordate in vederea sustinerii activitatii partenerilor in perioada de pandemie.

**Vanzari pe activitati:**

	Vanzari in 2019	Vanzari in 2020
Servicii – chirii	2.463.499	2.593.656
Reduceri comerciale acordate		-65.336
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	3.449	10.998
Venituri din penalitati si altele	37.893	23.911

Veniturile din penalitati si altele au scazut cu 37% urmare a reducerii valorii penalitatilor facturate clientilor.

**11.4. Evenimente ulterioare**

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, constituie evenimentul cu potential impact semnificativ asupra evolutiei societatii in 2021, in conditiile decretarii starii de urgenta la nivel national si a impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie. Societatea va respecta reglementarile aparute si va elabora propriile masuri de natura interna pentru a parcurge perioada critica.

**11.5. Cheltuieli cu chirii si leasing**

Societatea a incetat incepand cu data de 31. Octombrie 2020 contractul de inchiriere cu SIF BANAT-CRISANA SA.

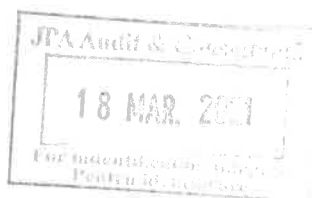
Societatea a finalizat in luna iunie 2020 contractul de leasing financiar cu UNICREDIT LEASING IFN pentru achizitia unui autoturism FORD FOCUS.

**11.6. Cheltuieli de audit si consultanta**

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2020 sunt prezentate in tabelul urmatoare.

	2019	2020
Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014	15.294	16.069
Alte servicii de asigurare		
Consultanta fiscala		
Alte servicii		
<b>Total</b>	<b>15.294</b>	<b>16.069</b>

Toate onorariile platite se refera la serviciile de audit asupra situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014





## **11.7. Contingente**

### **11.7.1. Riscul mediului fiscal**

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

## **NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

### **11.7.2. Pretul de transfer**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

## **11.8. Riscuri financiare**

### **11.8.1. Riscul ratei dobanzii**

Riscul de dobanda reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze in timp ca rezultat al schimbarilor in nivelul dobanzilor survenite pe piata financiar-bancara.

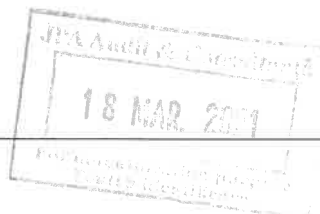
In acest sens, tinand cont ca imprumaturile primite de Societate de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila (ex. ROBOR la 1 luna) exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

### **11.8.2. Riscul variatiilor de curs valutar**

Societatea are incheiate contracte de inchiriere raportate la moneda euro, astfel ca valoarea acestora poate fluctua functie de cursul de schimb BNR euro-leu.

### **11.8.3. Riscul de credit**

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.



### **11.9. Mediul economic**

In ultimul an, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criza a datoriei publice, declansata de dezechilibre fiscale majore si datorii publice mari in cateva tari europene. Temerile actuale, ca deteriorarea conditiilor financiare, ar putea contribui intr-o etapa ulterioara la o diminuare suplimentara a increderii, au determinat un efort comun al guvernelor si bancilor centrale in vederea adoptarii unor masuri speciale pentru a contracara cercul vicios al cresterii aversiunii la risc si pentru a asigura functionarea normala a pietei.

Identificarea si evaluarea investitiilor influentate de o piata de creditare lipsita de lichiditati, analiza respectarii contractelor de creditare si a altor obligatii contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea unei entitati de a continua sa functioneze pentru o perioada rezonabila de timp, toate acestea ridica la randul lor alte provocari.

Debitorii Societatii pot fi afectati de situatii de criza de lichiditate, care i-ar putea impiedica sa-si onoreze datoriile curente. Deteriorarea conditiilor de operare a clientilor ar putea afecta si previziunile conducerii privind fluxurile viitoare de numerar.

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

### **11.10. Angajamente**

#### **11.10.1 Garantii acordate tertilor**

Societatea a achitat o garantie echivalenta a 2 (doua) chirii aferente apartamentului apartinand SIF BANAT-CRISANA insuma de 1600 euro (TVA inclus), suma de 7.064 lei a fost incasata in luna ianuarie 2021.

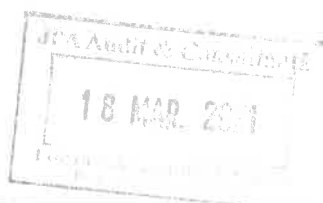
#### **11.10.2 Stocuri**

La 31.12.2020 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

#### **11.10.3 Casa si conturi la banci**

	<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>
Conturi la banci in lei	352.627	565.723
Numerar in casa	13.152	7.748
Depozite bancare	5.011.918	4.941.348
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
<b>Total</b>	<b>5.377.697</b>	<b>5.514.819</b>

Sumele aflate in depozite la banci au crescut cu suma de 100.000 lei de la 5.000.000 lei la 4.900.000 lei. Unitatile de fond la Fondul de investitii inchis – ACTIVE PLUS suma de 1.500.000 lei, au fost transferate la creante imobilizate in contul 267. Disponibilitatile aflate in banci si numerarul aflat in casierie au crescut cu 207.692 lei.



#### 11.10.4 Alte cheltuieli de exploatare

In tabelul de mai jos sunt detaliate alte cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

	2019	2020
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	38.342	32.517
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.074	2.754
Cheltuieli cu primele de asigurare	15.560	13.835
Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	15.472	20.779
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	2.834	15.572
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	5.755	3.254
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	0	913
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	3.293	3.030
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	372.843	467.867
<b>Total</b>	<b>456.173</b>	<b>560.521</b>

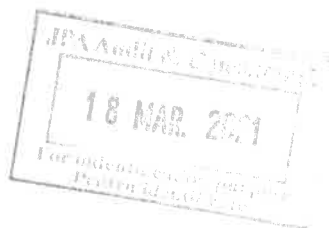
Alte cheltuieli de exploatare au crescut fata de aceeaasi perioada a anului precedent cu 104.348 lei.

#### NOTA 11: Alte informatii (continuare)

##### 11.11. Alte cheltuieli de exploatare

Cheltuielile cu alte servicii de la terti sunt:

	2019	2020
Servicii de audit financiar JPA AUDIT & CONSULTANTA	15.554	16.069
Servicii de evaluare active - valoare justa	7.957	8.911
Servicii de evaluare active – valoare de impozitare	-	2.240
Servicii de tip abonament pentru programele informatice	1.171	1.370
Costuri cu paza	20.277	27.368
Cheltuieli administrare – ADMINISTRARE IMOBILIARE	282.000	373.200
Servicii demolari		
Cheltuieli cu auditul intern	9.600	9.600
Expertiza pod rulant		3.600
Servicii monitorizare video	3.600	3.600
Altele- protectia muncii, proiect demolare, ISO 9001, IFB	27.284	16.509
Servicii retea calculatoare	5.400	5.400
<b>Total</b>	<b>372.843</b>	<b>467.867</b>



**11.12. Analiza principalilor indicatori economico-financiari**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichiditatii curente	6,79	6,97
Indicatorul lichiditatii imediate	6,79	6,97
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de indatorare	X – nu e cazul	X – nu e cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	X – nu e cazul	X – nu e cazul
<b>3. Indicatori de activitate</b>		
Viteza de rotatie a debitelor - clienti (-inclusiv clienti incerti litigii)	40 zile (58 zile)	44 zile (47 zile)
Viteza de rotatie a creditelor - furnizori	8 zile	4 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,09	0,09
Viteza de rotatie a activelor totale	0,07	0,07
<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	0,02%	0,02%
Marja bruta din inchirieri	4.51%	4,52%
<b>5. Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>		
Rezultatul pe actiune	0,63	0,62
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	40	22

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**Indicatori de lichiditate**

- Indicatorul lichiditatii curente, reprezinta masura in care pot fi acoperite datoriile curente din activele curente. Valoare recomandata acceptabila – in jurul valorii de 2. Oferă garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

Indicatorul lichiditatii curente = Active curente / Datorii curente

- Indicatorul lichiditatii imediate, reprezinta masura in care pot fi acoperite datoriile totale exigibile din lichiditati si depozite la vedere. Valoarea trebuie sa fie supraunitara.

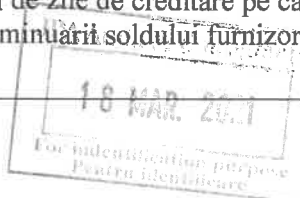
Indicatorul lichiditatii imediate = Active curente - Stocuri / Datorii curente

**Indicatori de activitate**

- Viteza de rotatie a debitelor - clienti exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile fata de societate si arata astfel eficacitatea societatii in colectarea creantelor sale. Descresterea numarului de zile in anul 2018 indica o mai buna monitorizare si colectare a creantelor.

Viteza de rotatie a debitelor – clienti = sold mediu clienti / cifra de afaceri x 365

- Viteza de rotatie a creditelor – furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Acesta a scazut in anul 2019 datorita diminuarii soldului furnizorilor de imobilizari.



Viteza de rotatie a creditelor – furnizori = sold mediu furnizori / cifra de afaceri x 365

**Indicatori de activitate (continuare):**

- Viteza de rotatie a activelor imobilizate – evalueaza eficienta gestiunii activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate = cifra de afaceri / imobilizari corporale

- Viteza de rotatie a activelor totale – evalueaza eficienta gestiunii activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societatii.

Viteza de rotatie a activelor totale = cifra de afaceri / total active

**Indicatori de profitabilitate**

- Rentabilitatea capitalului angajat, reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti. Capitalul angajat = capital propriu + datoriile pe termen lung = 32.608.369 + 0 = 32.608.369

Rentabilitatea capitalului angajat = Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Capital angajat

- Marja bruta din inchirieri – a crescut in anul 2020 comparativ cu anul 2019 datorita inchirierii a noi spatii.

Marja bruta din inchirieri = profit brut din inchirieri / cifra de afaceri x 100

**Indicatori privind rezultatul pe actiune**

- Rezultatul pe actiune – masoara partea din profit ce revine pentru fiecare actiune detinuta. Rezultatul pe actiune a scazut fata de anul 2019.

Rezultatul pe actiune = profit net / numar de actiuni

- Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune – pretul pe piata se imparte la profitul obtinut de firma. Raportul dintre pretul pe actiune si rezultatul pe actiune a crescut fata de anul 2018, a scazut numarul de ani pentru ca pretul platit sa fie recuperat din profiturile societatii.

Pret pe actiune 31.12.2019 = 25,00

Pret pe actiune 31.12.2020 = 13,50

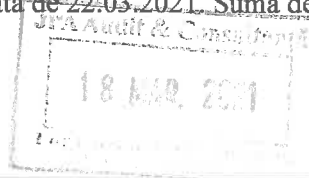
Rezultatul reprezinta numarul de ani necesari pentru ca pretul platit in prezent pentru o actiune sa fie recuperat din profiturile acesteia.

Raportul dintre pretul pe piata al actiunii si rezultatul pe actiune = pret piata / rezultat pe actiune

**11.13. Situatia litigiilor societatii la data de 31.12.2020**

COMALIM SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania 2 litigii, astfel:

1. **SC ACOM MATERIALE DE CONSTRUCTII SRL, Bucuresti** se afla in procedura insolventei la Tribunalul Bucuresti, dosar nr. 24160/3/2009, suma de recuperat 6.925,80 LEI. In prezent lichidatorul judiciar procedeaza la valorificarea bunurilor proprietate a debitoarei aflata in procedura de insolventa, urmatorul termen de continuare a procedurii este data de 22-03-2021. Suma de 6.925,80 lei este provizionata integral.



**2. SC WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad** s-a deschis procedura insolventei pe rolul Tribunalului Arad, care face obiectul dosarului nr.19/108/2019, unde societatea noastra a depus declaratie de creanta in temeiul Legii nr.85/2014 pentru suma de 21.794,82 LEI, iar procedura este in desfasurare. Se discuta aprobarea planului de reorganizare si solicitarea opiniei lichidatorului judiciar EXPERT SPRL asupra planului de reorganizare. Totodata sunt pe rol un numar de 32 dosare avand ca obiect contestatie impotriva masurilor dispuse de lichidatorul judiciar, actiuni introduse de catre creditorii inscriși la masa credala din cadrul dosarului de insolventa. In cadrul dosarului principal termenul de continuare a procedurii este 27.05.2021. Suma de 21.794, 82 lei este provizionata integral.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, constituie evenimentul cu potential impact semnificativ asupra evolutiei societatii atat in anul 2020 cat si in anul 2021, in conditiile impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie.

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii.

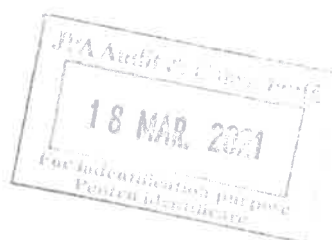
Administrator,

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
Reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin



Intocmit,

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina



P/A Audit S.R.L. Bucuresti  
18 MAR. 2021  
Cof. Indemnificatii si poze  
Pentru identificare

## 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 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	34.167.638 lei
Profit net	790.942 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 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 de audit</i>	<i>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit</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>• utilizarea specialiștilor noștri pentru verificarea metodologiei și a ipotezelor care au stat la baza evaluării</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 datorată pandemiei cu virusul COVID-19 le poate avea asupra societății și a mediului în care aceasta operează și măsurilor pe care conducerea, eventual trebuie să le adopte pentru a întâmpina aceste efecte. Situația actuală indică faptul că efectele acestei crize se pot prelungi și nu este posibilă estimarea unui impact viitor. Notele la situațiile financiare cuprind referire cu privire la aceste aspecte în cadrul notei 11 la punctul 4 Evenimente ulterioare. Opinia noastră nu este modificată ca urmare a aspectului menționat.

#### **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 consideră 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 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 alta alternativă realistă în afara acestora.

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

*Responsabilitățile auditorului într-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.

Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam raționamentul profesional si menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situațiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri si obținem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza 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 si evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al societății.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimărilor contabile si al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității si determinam, pe baza probelor de audit obținute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea societății de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atenția in raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentări sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina societatea sa nu își mai desfășoare activitatea in 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 baza într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

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.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație ca am respectat cerințele etice relevante privind independența și ca le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legea sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului 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.

### **Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare**

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 27 aprilie 2020 să audităm situațiile financiare ale COMALIM S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2020. Durata totală a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Confirmăm că în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.

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

În numele  
**JPA Audit și Consultanța 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**

18 martie 2021  
Nr. 1279



## DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2019 pentru:

Persoana juridica: S.C. COMALIM S.A.

Judetul: ARAD

Adresa: localitatea ARAD, str. Ursului, nr.21

Numar din registrul comertului: J02/29/1991

Forma de proprietate: societate comerciala pe actiuni

Activitate preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 – Inchirierea si subinchirierea de bunuri imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: RO1681776

Noi, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, Scobercia Octavian in calitate de Director general si Ciulean Cosmina Alexandrina in calitate de Director economic, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2020 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Presedinte CA,  
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA  
Prin Tic-Chiliment Valentin

Director general,  
Scobercia Octavian

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cosmina".

## PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PRIVIND REPARTIZAREA PROFITULUI NET AFERENT ANULUI 2020

Consiliul de administrație al societății COMALIM S.A. propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar, în sumă de **790.941,98 lei**, pe următoarele destinații:

PROPUNERE REPARTIZARE	RON
<b>Profit an 2020 (total, din care):</b>	<b>790.941,98</b>
- dividende	781.312,84
- alte rezerve	9.629,14

Potrivit propunerii avansate, dividendul brut se fixează la **0,62 lei/acțiune**, ceea ce reprezintă o rată de distribuire de **98,78%** din profitul net repartizat.

Acționarii îndreptățiți să primească dividendele distribuite din profitul net realizat în exercițiul financiar **2020**, sunt cei ce vor fi înregistrați în registrul consolidat al acționarilor la data de înregistrare **03.08.2021**, supusă aprobării adunării generale ordinare a acționarilor.

Consiliul de administrație propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ca **data plății** dividendelor să fie stabilită la data de **16.08.2021** iar costurile aferente plății dividendelor să fie suportate de către acționari din valoarea dividendului net.

Plata dividendelor se va efectua în conformitate cu prevederile legale.

**Presedinte CA,**

**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**  
**Prin ȚIC-CHILIMENT VALENTIN**



**PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
PRIVIND REPARTIZAREA UNEI PARTI DIN REZULTATUL REPORTAT  
REPREZENTAND SURPLUSUL REALIZAT DIN REZERVE DIN REEVALUARE**

Consiliul de administrație al societății COMALIM S.A. propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor repartizarea unei parti din rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare ca urmare a iesirii din patrimoniu a unor active, in cuantum de **1.947.850,12 lei** pe următoarele destinații:

PROPUNERE REPARTIZARE	RON
<b>Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare (total, din care):</b>	<b>1.947.850,12</b>
- dividende	1.940.680,28
- alte rezerve	7.169,84

Potrivit propunerii avansate, dividendul brut se fixează la **1.54 lei/acțiune**.

Acționarii îndreptățiți să primească dividendele distribuite **din rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare**, sunt cei ce vor fi înregistrați în registrul consolidat al acționarilor la data de înregistrare **03.08.2021**, supusă aprobării adunării generale ordinare a acționarilor.

Consiliul de administrație propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ca **data plății** dividendelor să fie stabilită la data de **16.08.2021** iar costurile aferente plății dividendelor să fie suportate de către acționari din valoarea dividendului net.

Plata dividendelor se va efectua în conformitate cu prevederile legale.

**Presedinte CA,  
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA  
Prin ȚIC-CHILIMENT VALENTIN**

