

RAPORTUL DE GESTIUNE

AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE COMALIM S.A. ARAD

Raportul anual conform Legii nr.24/2017 si a Regulamentului ASF nr.5/2018

Pentru exercițiul financiar 2021

Data raportului:22.03.2022

Denumirea societății comerciale 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 EMITENTULUI

1.1. a). Descrierea activității de bază a emitentului

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 carnilor si produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (100% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare).

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2021 este de 3.150.455 lei, divizat in 1.260.182 actiuni, cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune.

b). Precizarea datei de infiintare a emitentului

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 Comisa Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr.AC-905-5/29.03.2011.

Pe parcursul anului 2021, 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 2021 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 2021 a fost realizată de către ARYA CONSILTING SRL cu sediul social in Otopeni, str. 1 Mai nr. 46B, 075100 judetul Ilfov, membru al Camerei Auditorilor Financiari din România (CAFR) cu număr de autorizație FA204/232/20, reprezentata legal prin Silvia Trifu.

c). Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercitiului financiar – Nu este cazul.

Societatea COMALIM SA nu are sucursale, doar puncte de lucru în Arad și Timișoara, unde se desfășoară activități de închiriere ale bunurilor imobiliare proprii.

d). Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active – Nu este cazul.

La data de 31.12.2021, Societatea a procedat la reevaluarea activelor din patrimoniu în scopul determinării valorii juste, pentru care a încheiat un contract de prestări servicii cu un evaluator autorizat ANEVAR.. Rezultatele reevaluării au fost înregistrate în contabilitatea societății.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

1.1.1. Elemente de evaluare generală, an 2021 :

Societatea a înregistrat la 31.12.2021 următorii indicatori comparativ cu anul 2020 :

CONTUL DE PROFIT SAU PIERDERE (toate sumele sunt exprimate în lei)	2020	2021
Productia vânduta	2.593.656	2.582.346
Venituri din vânzarea marfurilor		
Reduceri comerciale acordate	-65.336	-2.742
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	10.998	0
Alte venituri din exploatare	23.911	42.557
Venituri financiare	89.591	58.019
VENITURI TOTALE	2.652.820	2.680.180
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	32.362	29.490
Cheltuieli cu energie și apă	0	
Cheltuieli privind marfurile	0	
Cheltuieli cu personalul	438.529	429.195
Cheltuieli cu amortizări și provizioane	491.156	507.834
Alte cheltuieli de exploatare	875.038	876.770
Ajustări privind provizioanele		
Cheltuieli financiare	203	0
CHELTUIELI TOTALE	1.837.288	1.843.289
PROFIT BRUT	815.532	836.891
IMPOZIT PE PROFIT/VENIT	24.590	27.252
PROFIT NET	790.942	809.639

a) Profit net

În anul 2021, COMALIM SA a obținut un profit net de 809.639 lei

b) Cifra de afaceri

În anul 2021, cifra de afaceri a fost de 2.579.604 lei, în creștere cu 2,03 % față de anul 2020, ca urmare a creșterii suprafețelor spațiilor închiriate și a creșterii nivelului tarifelor unitare de închiriere.

c) Export – societatea nu a desfășurat activitate de export.

d) Costuri

În anul 2021, cheltuielile de exploatare au însumat 1.843.289 lei, în creștere cu 0,33% față de cheltuielile de exploatare realizate în anul 2020.

e) % din piața detinută – estimat 5 – 10% din piața locală.

f) Lichiditate

La 31.12.2021, disponibilitățile și plasamentele pe termen scurt sunt în valoare de 4.467.306 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 2021 s-a obținut autorizația de securitate la incendiu pentru locația din Arad, str. Câmpul Linsiti nr. 1. Gradul de uzură al activelor societății este prezentat în notele anexa la situațiile financiare.

a) Principalele piețe de desfacere

Piața de desfacere pe care acționează societatea este cea locală. Principalii clienți ai societății sunt persoane juridice. În anul 2021, Comalim SA și-a desfășurat activitatea în prestări de servicii materializate sub forma închirierii și subînchirierii de spații

b) Ponderea fiecărei categorii de servicii în cifra de afaceri

Pondere principală în cadrul cifrei de afaceri o deține închirierea de bunuri imobile proprii cu 2.582.346 lei reprezentând 100% din cifra de afaceri; societatea a acordat discounturi pe perioada Pandemiei de Covid-19 în suma de 2.742 lei.

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

	2019	2020	2021
Activitatea de comerț	0%	0%	0%
Activitatea de închiriere	99,95%	99,97%	100%
Alte activități de servicii	0,05%	0,03%	0%

c) 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 2021 societatea nu a realizat importuri.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

Activitatea de închiriere

Pe parcursul anului 2021 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 2.582.346 lei.

	2019	2020	2021
Venituri obținute din chirii	2.462.323	2.592.772	2.582.346
Reduceri comerciale acordate		-65.336	-2.742
Cifra de afaceri	2.463.499	2.528.320	2.579.604
Pondere în Cifra de afaceri	99,95%	99,97%	100%

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

În domeniul închirierii de spații de birouri și depozite se manifestă o concurență ridicată pe plan local. Principalele firme concurente din Arad sunt cele situate în Zona industrială NV, Parc Industrial UTA, IMOTRUST SA, METALCOMP SRL.

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 .

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 2021, Societatea avea 9 angajați (2020: 9 angajați), din care 5 angajați (2020: 5 angajați) cu contract de muncă, o persoană cu contract de mandat (2020: 1 persoană), 2 administratori cu contract de administrare (2020: 2 administratori) și 1 angajat cu timp parțial (2020: 1 angajat). Nivelul de pregătire al salariaților este mediu și superior. Numărul mediu de angajați în anul 2021 a fost de 9 persoane.

În cursul anului 2021, raporturile de muncă din cadrul societății au fost reglementate prin contractele individuale de muncă, în conformitate cu prevederile Codului Muncii. La nivelul societății nu există contract colectiv de muncă și nu este constituit sindicat.

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

Relația dintre manageri și salariați este una de bună colaborare. Nu au fost înregistrate pe parcursul anului 2021 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 societății a fost expusă la următoarele tipuri de riscuri :

Riscul de schimb valutar

Societatea este expusa variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor comerciale calculate in functie de cursul valutar. In 2021, evolutia monedei nationale fata de EUR a fost fluctuanta, deprecindu-se fata de euro.

Riscul de credit

Diminuarea potentiala a cash-ului societatii poate conduce la accesarea de linii de credit sau imprumuturi solicitate catre actionarul majoritar/parti afiliate, in completarea propriilor disponibilitati monetare. De asemenea, conducerea societatii supravegheaza permanent intrarile si iesirile de lichiditati

Riscul de dobanda

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.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezinta riscul ca Societatea sa fie in imposibilitatea de a-si putea achita datoriile la scadenta in conditii normale. La data prezentelor situatii financiare creantele societatii reprezinta in special creante comerciale de recuperat de la clienti. Conducerea societatii supravegheaza permanent aceasta expunere in vederea mentinerii riscului la un nivel cat mai redus.

Riscul mediului fiscal

Legislatia fiscala romaneasca este in permanenta adaptare la provocarile generate de mediul economic. In interpretarea textului de lege precum si in implementarea practica a acestuia exista riscul ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

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

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analiza 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 2021, 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 și cheltuieli pentru anul 2022 supus aprobării AGOA este întocmit în baza estimărilor realiste ale managementului la data întocmirii. Evoluțiile pe parcursul anului 2022 pot induce anumite variații, cauzate atât de conflictul extern din Ucraina, aflat în apropierea României, cât și de impactul creșterilor de preturi la energie, materii prime și materiale asupra companiilor.

În actualul context epidemiologic, de creștere foarte mare a preturilor și a incertitudinii generale, se estimează o diminuare a activităților economice din anumite ramuri, fapt care poate genera denunțarea unilaterală a unor contracte ale clienților societății, întâzieri la plata facturilor, alte situații, în funcție de evoluția în timp a pandemiei și a preturilor.

Societatea are capacitatea de a adopta politici de mentinere a clienților și de a veni în sprijinul acestora pentru a parcurge perioada critică.

Societatea detine disponibilitățile financiare necesare pentru a face față situațiilor în derulare.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale - Nu este cazul.

Investițiile finalizate în 2021, precum și cele aflate în curs de finalizare au fost finanțate din surse proprii.

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 2,30%.

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

2. ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- in 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;
- in localitatea Oradea sos. Borsului nr.45;
- in localitatea Timisoara str. Armoniei nr.27;
- in 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 2021 este de 28.700.589 lei, în scadere cu 373.499 lei față de începutul anului, ca urmare a înregistrării reevaluării pentru valoare justa la data de 31.12.2021.

Imobilizările reprezintă 88,10% din activul bilanțului societății care este de 32.576.651 lei.

Gradul de uzură scriptică a imobilizărilor corporale este de 6,50%, fata de 6,40% la începutul anului.

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE EMITENT

3.1. Precizarea piețelor din Romania 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 piata ATS AeRo.

In cursul anului 2021, societatea avea în circulație un număr de 1.260.182 acțiuni reprezentând numărul total de acțiuni emise de către societate.

La finalul anului 2021 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 cuvenite/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 urmarește asigurarea unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend si nevoia de finantare a investitiilor. Conducerea Societatii si-a fundamentat propunerile de repartizare a profitului supuse aprobarii AGA pe rezultatele obtinute de Societate corelate cu programele de dezvoltare/investitionale si interesele acționarilor.

Dividendele existente in sold la sfarsitul anului 2021, in suma de 209.872 lei, sunt aferente anilor 2018 (in cuantum de 33.563 lei), respectiv anului 2019 (in cuantum de 39.006 lei) si anului 2020 (in cuantum de 137.303 lei), au ramas nedistribuite pana la sfarsitul anului 2021.

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 EMITENTULUI

4.1. În anul 2021 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

In perioada 01.01.2021-21.04.2021

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

In perioada 22.04.2021-31.12.2021

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;
Sferdian Teodora – membru CA;
Nasra Gabriel-Horia – membru CA.

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

Lista persoanelor afiliate societății comerciale: societatea face parte dintr-un grup de firme al cărui acționar majoritar este SIF IMOBILIARE PLC.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

La data de 31.12.2021, conducerea executivă este reprezentată de D-nul Scobercia Octavian – Director General.

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

4.3. Nu există litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicate, în ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 sunt anexate.

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 au fost auditate conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiarți din România de Audit de către societatea ARYA CONSULTING SRL – Auditor financiar al cărui raport este anexat.

Din analiza bilanțurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2019, 2020, 2021 rezultă următoarea situație comparativă

a) Elemente de bilant:

	2019	2020	2021
Active imobilizate din care:	27.673.025	29.074.088	28.700.589
- active corporale	26.112.051	27.513.114	27.146.679
Active circulante din care :	5.800.969	5.964.736	4.868.888
- stocuri	0	0	0
- creanțe	423.272	449.917	401.582
- disponibil	365.779	573.471	950.075
- investitii pe termen scurt	5.011.918	4.941.348	3.517.231
Chelt.inreg.in avans	21.691	16.696	17.072
Datorii total din care:	726.187	731.268	992.826
- datorii pe termen scurt	726.187	731.268	992.826
- datorii pe termen lung	-	-	-
Provizioane	-	-	-
Venituri înreg.în avans	161.129	156.614	182.988
Capitaluri proprii din care :	32.608.369	34.167.638	32.410.735
- profit net	801.587	790.942	809.639

Situatiile financiare aferente anului 2021 au fost întocmite în conformitate cu Legea Contabilitatii nr. 82/1991 (republicata și modificata) Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare. Situatiile financiare anuale sunt anexate la prezentul raport. În continuare sunt prezentate comentariile asupra principalelor elemente ale situatiilor financiare și asupra realizării bugetului pe anul 2021.

Datoriile curente au crescut cu 261.558 lei ca urmare a actualizării valorii garanției pentru chirie facturată clienților și a înregistrării contractelor de prestări servicii pentru evaluarea activelor la valoare justă și pentru impozitare la data de 31.12.2021.

b) Contul de profit și pierdere:

	2019	2020	2021
venituri din exploatare din care :	2.504.841	2.563.229	2.622.161
- venituri din vânzarea marfurilor	0	0	0
- venituri din chirii	2.462.323	2.593.656	2.579.604
-reduceri comerciale acordate		-65.336	-2.742
- venituri financiare	106.876	89.591	58.007
venituri brute (total venituri)	2.611.717	2.652.820	2.680.180
cheltuieli totale, din care:	1.784.005	1.837.288	1.843.289
- chelt.cu marfurile vandute	0	0	0
- energie și apa	0	0	0
- personal	405.956	438.529	429.195
- chelt.cu prestatii externe	456.173	560.521	551.163
- chelt. Cu provizioanele	0	0	0
Profit brut	827.712	815.532	836.891
Impozit pe profit/venit	26.125	24.590	27.252
Profit net	801.587	790.942	809.639

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

Veniturile totale sunt în sumă de 2.680.180 lei, față de 2.652.820 lei realizate în 2020.

Cheltuieli totale sunt în sumă de 1.843.289 lei, față de 1.837.288 lei realizate în 2020.

După deducerea cheltuielilor din venituri rezultă un profit brut în sumă de 836.891 lei în 2021.

Profitul net este de 809.639 lei.

c) Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2019	2020	2021
	A	B	C
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:			
Profit brut	827.712	815.532	836.891
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	541.822	491.156	507.834
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-778	-	-
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	-	-
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	-	-6.926
Alte venituri din exploatare	-	-	-20.970
Venituri din dobanzi	-106.824	-89.591	-58.007
Cheltuieli privind dobanzile	550	57	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	26.125	24.590	27.252
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	646	146	-
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	-14.837	-	-
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	48.022	-1.732	10.990
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	1.322.438	1.240.158	1.297.064
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura (Crestere)/Descrestere a stocurilor	-35.142	-26.645	48.335
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	52.558	5.080	261.558
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-2.392	16.696	-376
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	6.201	-4.515	26.374
Numerar generat din exploatare	1.343.663	1.230.774	1.632.955
Impozit pe profit/venit platit	-23.899	-24.251	-27.215
Numerar generat din activitati de exploatare	1.319.764	1.206.523	1.605.740
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-251.721	-395.309	-13.396
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	1.681	-	-
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-	-
Dobanzi incasate	110.153	60.161	82.124
Numerar net din activitati de investitie	-139.887	-335.148	68.728
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi	-	-	-
Acordari de imprumuturi	-	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-23.325	-12.488	-
Dividende platite	-608.122	-721.765	-2.721.993
Dividende incasate	-	-	12
Flux de numerar net din activitati de finantare	-631.447	-734.253	-2.721.981

Descrerea/crearea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	548.430	137.122	-1.047.513
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	4.829.267	5.377.697	5.514.819
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	5.377.697	5.514.819	4.467.306

6. Anexe

- Raportul auditorului financiar
- Declarația administratorului în conf. cu prevederile art. 30 din L82/1991
- Situațiile financiare anuale la 31.12.2021 întocmite în conformitate cu Legea 82/1991 cu modificările ulterioare.

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA

prin reprezentant legal

Valentin Tic-Chiliment

Președinte CA



COMALIM S.A.

DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA / martie 2022

Consiliul de Administratie al COMALIM a adoptat decizii privind activitatea companiei in dezbaterile care a avut loc in 2021.

Consiliul de Administratie si-a ghidat actiunile si fundamentat deciziile prin prisma competentelor de baza pe care le detine in temeiul legii si constructului 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 2021;
- 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 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.1. 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		
B.2. 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		
C.1. 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		
D.1. 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 cadrul sectiunii denumita INVESTITORI; S-a facut modificarea site-ului, sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza.
D.1.1. 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.
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	-	Partial	Rapoartele in limba romana sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si		Parțial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere

materialele aferente; hotararile adunarilor generale			publicarea acestora și in limba engleză.
D.1.5. 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.
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7. 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		
D.2. 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		
D.3. 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		
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D.5. 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,		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.

profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.			
D.6. Societatea va organiza cel puțin o întâlnire/ conferință telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea Relații cu Investitorii de pe pagina de internet a societății, la momentul respectivei întâlniri/ conferințe telefonice.	X		Societatea organizează cel puțin o întâlnire cu investitorii în fiecare an.

Bifați numai
dacă
este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru Anul **2021**

Suma de control 3.150.455

Entitatea COMALIM SA

Adresa	Județ	Sector	Localitate
	Arad		Arad
Strada	Nr.	Bloc	Scara
	URSULUI	21	
			Ap. Telefon

Număr din registrul comerțului J02/29/1991 Cod unic de înregistrare 1 6 8 1 7 7 6

Forma de proprietate

34-Societăți pe acțiuni

Activitatea preponderentă (cod și denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa 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 31.12.2021 de către entitățile prevăzute 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 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	32.410.735
Capital subscris	3.150.455
Profit/ pierdere	809.639

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

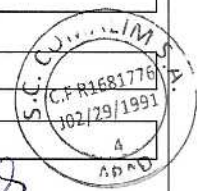
11-DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de înregistrare în organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Semnătura



SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

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 **AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit

ARYA CONSULTING SRL

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a

Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.

Otopeni, Ilfov - CUI: 41614621

Registrul Electronic: FA204/232/20

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2021

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2021	31.12.2021
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
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	27.513.114	27.146.679
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	1.560.974	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	29.074.088	28.700.589
B. ACTIVE CIRCULANTE				
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)	449.917	401.582
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)	0	0
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	449.917	401.582
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	4.941.348	3.517.231
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	573.471	950.075
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	5.964.736	4.868.888
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	16.696	17.072
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	0	0
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)				
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	5.093.550	3.710.146
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	34.167.638	32.410.735
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)				
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	0	0
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)				
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	156.614	182.988

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

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	156.614	182.988
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25	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
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	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
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.363.108	4.363.108
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	19.757.557	19.692.732
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.848.373	1.865.171
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38	0	0
Căștiguri 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
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	4.257.203	2.529.630
SOLD C (ct. 117)	43	41	4.257.203	2.529.630
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	790.942	809.639
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	34.167.638	32.410.735
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	34.167.638	32.410.735

*) 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 întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura




Nr.de inregistrare in organismul profesional: Supravegherea Publica a

Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	2.528.320	2.579.604
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	2.528.320	2.579.604
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	2.593.656	2.582.346
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	0	0
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	65.336	2.742
— 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)	06	06	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07	0	0
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10	10.998	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	23.911	42.557
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	2.563.229	2.622.161
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	9.461	12.516
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	22.901	16.974
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	0	0
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	0	0
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	438.529	429.195
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	428.764	418.619
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	9.765	10.576
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	491.156	507.834

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

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	491.156	507.834
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28	0	0
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29	0	6.926
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30	0	6.926
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	875.038	876.770
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	560.521	551.163
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*)	34	33	273.693	293.575
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35	9.267	10.990
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	31.557	21.042
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	41	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	1.837.085	1.843.289
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	726.144	778.872
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45	0	12
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	89.591	58.007
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50	0	0
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	89.591	58.019
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	54	54	0	0
- Venituri (ct.786)	55	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56	57	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58	146	0
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59	203	0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	89.388	58.019
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	2.652.820	2.680.180
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	1.837.288	1.843.289
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	815.532	836.891
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)				
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)				
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67	0	0
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)				
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68	24.590	27.252
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	790.942	809.639
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.85/ 2022)- 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 34 (cf.OMF nr.85/ 2022)- 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 prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Semnătura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617024
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		809.639
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, salariati 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 creditori	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 salariati		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021
A		B	1		2
Numar mediu de salariati	20	19	5		5
Numarul efectiv de salariati 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
Redevența minieră plătită la bugetul de stat			24	23	0

Redevență 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 servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26	0	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	0	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	0	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	0	
Subvenții 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	
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	21.795	
- 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	21.795	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	22.480	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	0	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
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)	0	0
- 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
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
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)	0	0
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
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), din care:	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 (rd. 49+54)	58	48	1.560.974	1.553.910
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	100	100
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52	0	0
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)	0	0
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53	0	0
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	1.507.064	1.500.000
- 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	1.500.000
- 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), din care:	68	57	411.737	343.006
- 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) , (rd.62 la 66)	73	61	6.785	14.378
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	0	7.293
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	6.785	7.085
- 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), din care:	79	67	0	0
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	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	0	0
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	60.115	65.993
- 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	60.115	65.993
- 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
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81	0	0
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82	0	0
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)	0	0
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83	0	0
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	7.747	15.744
- în lei (ct. 5311)	99	85	7.747	15.744
- în valută (ct. 5314)	100	86	0	0
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	565.724	934.426
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	565.724	934.414
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89	0	0
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	0	12
- 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	-95
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	0	-95
- 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	1.044.494	1.358.802
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 510) (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 <u>mai mare sau egală</u> 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 în lei, a caror decontare se face în funcție 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	523.143	577.664
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107	0	0
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)	0	0
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	53.596	120.708
- 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	18.871	19.117
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	44.545	65.465
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	20.627	20.708
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	23.918	44.757
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114	0	0
- alte datorii în 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), din care:	139	122	404.339	575.848		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	91.111	209.872		
-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	156.614	182.988		
- 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), din care:	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		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	0	0		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
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		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	0	0		
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 146 + 150 + 151 + 152)	160	141	3.150.455	X	3.150.455	X

- 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	2.943.715	93,44	2.943.640	93,44
- deținut de persoane fizice	170	151	206.740	6,56	206.815	6,56
- deținut de alte entități	171	152	0	0,00	0	0,00

A	Nr. rd.	Sume (lei)		
		2020	2021	
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat au local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	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 administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării indiferent de ponderea acestora.	175	156	0	0

A	Nr. rd.	Sume (lei)		
		2020	2021	
XIV. Dividende/vărsăminte convenite 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:	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 administrative teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării 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 administrative teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participării indiferent de ponderea acestora	184	165	0	0

A	Nr. rd.	Sume (lei)		
		2020	2021	
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat				
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	0	1.940.680

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		2020	2021	
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)	0	0	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		31.12.2020	31.12.2021	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	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), din care:	189	168	0	0	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169	0	0	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B		31.12.2020	31.12.2021	
Venituri obținute din activități agricole	191	170	0	0	
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		Nr. rd.	Sume (lei)		
- inundații	192		170a (322)	0	0
- secetă	193		170b (323)	0	0
- alunecări de teren	194		170c (324)	0	0
	195	170d (325)	0	0	

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Semnatura

Formular
VALIDAT

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților 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.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul 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.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate 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.

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

1) Se vor include chirii 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 chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii 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 'datorii comerciale cu entități 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 (cf.OMF nr.85/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.85/26.01.2022).

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 ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2021

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
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	0	0	0	X	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02	0	0	0	X	0
Alte imobilizari	03	4.347	0	0	X	4.347
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04	0	0	0	X	0
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	4.347	0	0	X	4.347
II.Imobilizari corporale						
Terenuri si amenajari de 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	26.212.467	1.565.694	743.228		27.034.933
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	112.840	-112.840	0		0
Investitii imobiliare in curs de executie	14	1.073.902	113.160	1.168.974		18.088
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	0	0	0		0
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	27.907.012	1.566.014	1.912.202		27.560.824
III.Imobilizari financiare	17	1.560.974	0	7.064	X	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	29.472.333	1.566.014	1.919.266		29.119.081

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
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19	0	0	0	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20	0	0	0	0
Alte imobilizari	21	4.347	0	0	4.347
TOTAL (rd.19+20+21)	22	4.347	0	0	4.347
II.Imobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23	0	0	0	0
Constructii	24	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	25	277.561	12.804	0	290.365
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	116.337	7.443	0	123.780
Investitii imobiliare	27	0	0	0	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28	0	0	0	0
Active biologice productive	29	0	0	0	0
TOTAL (rd.23 la 29)	30	393.898	20.247	0	414.145
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	398.245	20.247	0	418.492

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	rd. OMF nr.85/ 2022	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
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32	0	0	0	0
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)	0	0	0	0
Alte imobilizari	34	33	0	0	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35	34	0	0	0	0
TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)	36	35	0	0	0	0
II.Imobilizari corporale						
terenuri și amenajări de terenuri	37	36	0	0	0	0
Constructii	38	37	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	39	38	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40	39	0	0	0	0
Investitii imobiliare	41	40	0	0	0	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42	41	0	0	0	0
Active biologice productive	43	42	0	0	0	0
Imobilizari corporale in curs de executie	44	43	0	0	0	0
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44	0	0	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	46	44a (302)	0	0	0	0
TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)	47	45	0	0	0	0
III.Imobilizari financiare						
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	49	47	0	0	0	0

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

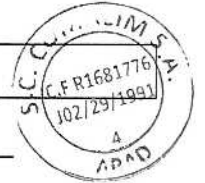
Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.85/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2021 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 rapoartări 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 ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, 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 2022, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2021 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2022 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „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”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) 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 2022 se referă la data de 1 ianuarie 2022, respectiv 31 decembrie 2022, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2022), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2021).

3) 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”).

Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

Catre Acționarii *COMALIM SA*

București Municipiul Arad, Str. URSULUI, Nr. 21, Județ Arad
Cod unic de înregistrare 1681776

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale Societății COMALIM SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2021 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 32.410.735 lei
 - Profit al exercițiului financiar: 809.639 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2021, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMFP 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față Societate, conform *Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („codul IESBA”)* și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

5. Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

6. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
7. Persoanele însărcinate cu guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile Auditorului pentru auditul Situațiilor Financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

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 ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că 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 legile 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 ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Alte informații

9. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportam într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.
10. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare, în conformitate cu reglementari 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.

Alte informații – Raportul administratorului

11. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport 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, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.
12. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:
 - a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
 - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
 - c) pe 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 2021, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S R L
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Silvia Trifu
Auditor Financiar
Înregistrat la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. AF4376

Pentru și în numele societatii
Arya Consulting SRL
Înregistrată la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

București, 24 martie 2022

DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2021 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 preponderenta (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 31.12.2021 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.

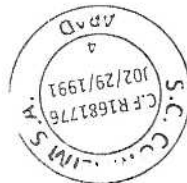
Declaram urmatoarele:

- 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



PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PRIVIND REPARTIZAREA PROFITULUI NET AFERENT ANULUI 2021

Consiliul de administrație al societății COMALIM S.A. propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar, în sumă de **809.639,04 lei**, pe următoarele destinații:

PROPUNERE REPARTIZARE	RON
Profit an 2021 (total, din care):	809.639,04
- dividende	806.516,48
- alte rezerve	3.122,56

Potrivit propunerii avansate, dividendul brut se fixează la **0,64 lei/acțiune**, ceea ce reprezintă o rată de distribuire de **99,61%** din profitul net repartizat.

Acționarii îndreptățiți să primească dividendele distribuite din profitul net realizat în exercițiul financiar **2021**, sunt cei ce vor fi înregistrați în registrul consolidat al acționarilor la data de înregistrare **18.08.2022**, 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 **31.08.2022** 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 TIC-CHILIMENT VALENTIN



COMALIM S.A. ARAD

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.
1802/2014 cu modificarile ulterioare,
la data de 31.12.2021**

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 2021

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE			
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	0
4. Fond comercial	04		
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	05		
TOTAL (rd. 01 la 05)	06	0	0
II. IMOBILIZARI CORPORALE			
1. Terenuri	07		
2. Constructii	08		
3. Instalatii tehnice si masini	09	84.614	71.810
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	29.291	21.847
5. Investitii imobiliare	11	26.212.467	27.034.934
6. Imobilizari corporale in curs	12	112.840	0
7. Investitii imobiliare in curs de executie	13	1.073.902	18.088
TOTAL (rd. 07 la 13)	14	27.513.114	27.146.679
III. IMOBILIZARI FINANCIARE			
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	1.553.910
6. Alte imprumuturi	20		
TOTAL (rd. 15 la 20)	21	1.560.974	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 06+14+21)	22	29.074.088	28.700.589
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
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		
TOTAL (rd. 23 la 26)	27		
II. CREANTE			

SC COMALIM SA

Situatii financiare la 31 decembrie 2021

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021
A	B	1	2
1. Creante comerciale	28	389.942	321.211
2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	29		
3. Sume de incasat de la entitati de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	30		
4. Alte creante	31	59.975	80.371
5. Capital subscris si nevarsat	32		
TOTAL (rd. 28 la 32)	33	449.917	401.582
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	34		
2. Alte investitii pe termen scurt	35	4.941.348	3.517.231
TOTAL (rd. 33 la 35)	36	5.391.265	3.918.813
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	37	573.471	950.075
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 27 + 33 + 36 + 37)	38	5.964.736	4.868.888
C. CHELTUIELI IN AVANS	39	16.696	17.072
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN			
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	53.596	120.708
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	677.672	872.118
TOTAL (rd. 40 la 47)	48	731.268	992.826
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 38 + 39 - 48 - 66)	49	5.093.550	3.709.146
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 22 + 49)	50	34.167.638	32.410.735
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	51		

SC COMALIM SA

Situatii financiare la 31 decembrie 2021

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021
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		
TOTAL (rd. 51 la 58)	59		
H. PROVIZIOANE			
1. Provizioane pentru pensii si obligatii similare	60		
2. Provizioane pentru impozite	61		
3. Alte provizioane	62		
TOTAL (rd. 60 la 62)	63		
I. VENITURI IN AVANS			
1. Subventii pentru investitii	64		
2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 66 + 67), din care:	65	156.614	182.988
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	66	156.614	182.988
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	67		
Fond comercial negativ	68		
TOTAL (rd. 65 + 66+67)	69	156.614	182.988
J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris varsat	70	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevarsat	71		
3. Patrimoniul regiei	72		
TOTAL (rd. 70 la 72)	73	3.150.455	3.150.455
II. PRIME DE CAPITAL	74	4.363.108	4.363.108
III. REZERVE DIN REEVALUARE	75	19.757.557	19.692.732
IV. REZERVE			
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	1.218.282	1.235.080
TOTAL (rd. 76 la 78)	80	1.848.373	1.865.171

SC COMALIM SA**Situatii financiare la 31 decembrie 2021***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021
A	B	1	2
Actiuni proprii	81		
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	82		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	83		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C 84	4.257.203	2.529.630
	Sold D		
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C 790.942	790.942	809.639
	Sold D		
Repartizarea profitului	88		
CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 73+74+75+80-81+82-83+84-85+86-87-88)	89	34.167.638	32.410.735
Patrimoniul public	90		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 88 + 89)	91	34.167.638	32.410.735

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 22.03.2022.

Administrator,

Numele si prenumele
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin
TIC-CHILIMENI VALENTIN

Semnatura
Stampila unitatii

**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA
Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional :7573



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617621
Registrul Public electronic: FA204/232/20

SC COMALIM SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)	01	2.528.320	2.579.604
	Productia vanduta	02	2.593.656	2.582.346
	Venituri din vanzarea marfurilor	03		
	Reduceri comerciale acordate	04	65.336	2.742
	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	10.998	0
4.	Alte venituri din exploatare	10	23.911	42.557
	-din care, venitul din fondul comercial	11		
	VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)	12	2.563.229	2.622.161
5.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13	9.461	12.516
	Alte cheltuieli materiale	14	22.901	16.974
	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	438.529	429.195
	a) Salarii si indemnizatii ¹	19	428.764	418.619
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	20	9.765	10.576
7.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 22 - 23)	21	491.156	507.834
	a.1) Cheltuieli	22	491.156	507.834
	a.2) Venituri	23		
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 25 - 26)	24	-	-
	b.1) Cheltuieli	25	-	-
	b.2) Venituri	26	-	-
8.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)	27	875.038	876.770
	8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	28	560.521	551.163
	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	29	273.693	293.575
	8.3. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	30	9.267	10.990
	8.4. Alte cheltuieli	32	31.557	21.042
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile	33		

SC COMALIM SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2020	2021
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	-	
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 13 la 16-17+18+21+24+27+32)	35	1.837.085	1.843.289
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 12 - 35)	36	726.144	778.872
	- Pierdere (rd. 35 - 12)	37		
9.	Venituri din interese de participare	38		12
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		12
10.	Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate	40		
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41		
11.	Venituri din dobanzi	42	89.591	58.007
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	43		
	Alte venituri financiare	44	-	-
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)	45	89.591	58.019
12.	Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 47 - 48)	46		
	- Cheltuieli	47		
	- Venituri	48		
13.	Cheltuieli privind dobanzile	49	57	-
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	50		
	Alte cheltuieli financiare	51	146	-
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)	52	203	0
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 45 - 52)	53	89.388	58.019
	- Pierdere (rd. 52 - 45)	54		

SC COMALIM SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		2020	2021
A	B	1	2
14. PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):			
- Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)	55	815.532	836.891
- Pierdere (rd. 34 + 51 - 11 - 44)	56		
15. Venituri extraordinare	57		
16. Cheltuieli extraordinare	58		
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA:			
- Profit (rd. 57 - 58)	59		
- Pierdere (rd. 58 - 57)	60		
VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)	61	2.652.820	2.680.180
CHELTUIELI TOTALE (rd. 34 + 51 + 57)	62	1.837.288	1.843.289
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:			
- Profit (rd. 61 - 62)	63	815.532	836.891
- Pierdere (rd. 62 - 61)	64		
18. Impozitul pe profit	65		
19. Impozit pe venit microintreprinderi	66	24.590	27.363
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 63 - 65 - 66)	67	790.942	809.556
- 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 22.03.2022.

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



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
 Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
 Otopeni, Ilfov - CUI 41617624
 Registrul Public Electronic: FA204/232/20

SC COMALIM SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2021

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2021		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2021	
	Total	Prin transfer	Total din care:	Prin transfer	Total din care:	Prin transfer	Total	Prin transfer
Capital subscris	3.150.455	-	-	-	-	-	3.150.455	-
Patrimoniul regiiei	4.363.108	-	-	-	-	-	4.363.108	-
Prime de capital	19.757.557	-	400.102	-	464.927	220.276	19.692.732	-
Rezerve din reevaluare	630.091	-	-	-	-	-	630.091	-
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	1.218.281	16.799	16.799	16.799	-	-	1.235.080	-
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2019	-	790.942	790.942	790.942	790.942	790.942	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat	3.457.809	-	-	-	1.847.217	1.847.217	1.610.592	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	799.395	-	220.276	220.276	100.633	100.633	919.038	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	-	-	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	790.942	809.639	809.639	-	790.942	790.942	809.639	-
Repartizarea profitului	-	-	-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii	34.167.638	2.237.758	2.237.758	1.013.612	3.994.661	3.750.010	32.410.735	32.410.735

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 22.03.2022.

Administrator,

Numele si prenumele:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin
TICHIROMENT VALENTIN

Semnatura

Intocmit,

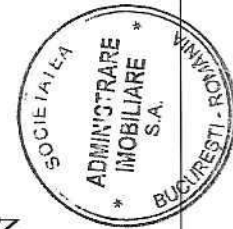
Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



[Handwritten signature]



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit-Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617671
Registrul Public Electronic: FA204/232720

SC COMALIM SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(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 rezerve 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 2016	-	801.587	801.587	801.587	801.587	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat	Sold C Sold D	-	-	-	-	3.457.809
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold C Sold D	205.871	205.871	-	-	799.395
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C Sold D	-	-	-	-	-
Profilul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C Sold D	790.942	-	801.587	801.587	790.942
Repartizarea profitului	-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii	32.608.369	3.378.245	1.015.130	1.744.373	1.551.613	34.167.638

SC COMALIM SA
SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Metoda indirecta

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2020	2021
A	1	2
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:		
Profit brut	815.532	836.891
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de depreciere privind imobiliarile corporale si necorporale	491.156	507.834
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-	-
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	-
Venituri de exploatare privind provizioanele	-	-6.926
Veniturile din dobanzi	-89.591	-58.007
Cheltuieli privind dobanzile	57	-
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	146	-
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobiliarilor corporale si necorporale	-	-
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobiliarilor corporale	-1.732	10.990
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	24.590	27.252
Alte venituri din exploatare	-	-20.970
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	1.240.158	1.297.064
Descrestere / (Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	-26.645	48.335
Unitati de fond	-	-
(Descrestere) / Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	5.080	261.558
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	16.696	-376
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	-4.515	26.374
Numerar generat din exploatare	1.230.774	1.632.955
Impozit pe profit platit/venit	-24.251	-27.215
Numerar generat din activitati de exploatare	1.206.523	1.605.740
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitii de imobiliarizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-395.309	-13.396
Incasari din vanzarea de imobiliarizari corporale si necorporale	-	-
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-
Dobanzi incasate	60.161	82.124
Numerar net din activitati de investitie	-335.148	68.728
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:		
Incasari din imprumuturi	-	-
Acordari de imprumuturi	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-12.488	-
Dividende platite	-721.765	-2.721.993
Dividende incasate	-	12
Flux de numerar net din activitati de finantare	-734.253	-2.721.981
Descresterea / cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	137.122	-1.047.513
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	5.377.697	5.514.819
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	5.514.819	4.467.306

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data din 22.03.2022

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

Publica a
Activitati de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.



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 2021 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

In perioada 01.01.2021-21.04.2021

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

Sferdian Teodora – membru CA;

Alexandrescu Mircea – membru CA.

In perioada 22.04.2021-31.12.2021

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

Sferdian Teodora – membru CA;

Nasra Gabriel-Horia – 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 2021, respectiv 31.12.2020, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2021 si 2020, 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:

- 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 carnilor 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 (100% 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 31.12.2021 este de 18.902.730 lei. Valoarea unei actiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzactii (30.12.2021) este de 15 lei.

Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021 au fost intocmite pe baza balantei de verificare, in conformitate cu principiile contabile mentionate in continuare si respectand temeiurile legale in vigoare.

Principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

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 principiului 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

Situatiile financiare au fost pregatite prin aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

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 potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior. Activele si veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile si cheltuielile, subevaluate.

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 2022 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2021.

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.

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 2021 si 31 decembrie 2020, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
LEU/USD	4.3707	3,9660
LEU/EUR	4,9481	4,8694

c) Bazele contabilitatii

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

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata)
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant prescurtat
- Cont de profit si pierdere
- Note explicative la situatiile financiare anuale

Societate – functie de criteriile de marime mentionate in O.M.F.P. nr.1802/2014 – a ramas la categoria entitati mici prin depasirea a 2 din cele 3 criterii pe parcursul a 2 ani consecutivi, respectiv 2020 si 2021.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei ("lei") la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale societatii pe marginea OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("LEI") cu exceptia cazurilor in care nu este mentionata specific o alta moneda utilizata.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2021 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2020. Anumite reclasificari au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de inchidere. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

e) Imobilizari corporale/investitii imobiliare

Imobilizarile corporale/investitiile imobiliare sunt evidentiata la cost la momentul intrarii in patrimoniu sau la valoarea reevaluată, aceasta fiind valoarea justa la data reevaluării, mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune. Dupa receptia finala aceste imobilizari in curs vor fi transformate in mijloace fixe sau vor majora valoarea de inventar a unor mijloace fixe deja existente.

Politici contabile semnificative

Investitiile imobiliare (foste imobilizări corporale) au fost prezentate inițial la cost de achiziție. Ulterior, acestea au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern (945/1990, 26/1992, 500/1994), prin indexarea costului istoric cu indici prevăzuți de Hotărârile de Guvern.

In vederea prezentarii unei imagini fidele a patrimoniului in bilant, societatea reevalueaza anual activele detinute.

Impactul reevaluarii in conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, este reflectat în debitul sau în creditul contului "Rezerve din reevaluare", pe cheltuiala sau venit dupa caz.

Activele care sunt casate sau cesionate sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in contul de profit si pierdere pe masura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la aceste active, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial

In costul initial al unei investitii imobiliare (imobilizari corporale) pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta 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.

Investitiile imobiliare de natura terenurilor si cladirilor sunt prezentate in bilant la valoare justa reevaluată, mai puțin amortizarea si pierderile de valoare.

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 utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Politici contabile semnificative

Duratele de amortizare folosite potrivit Catalog sunt generic urmatoarele:

Construcții	8– 60 ani
Instalații tehnice și mașini	4 – 24 ani
Mobilier, aparatura birotică, alte imobilizări	2 – 24 ani

La intrarea in patrimoniu a unui activ se cauta incadrarea corespunzatoare din cadrul Catalogului. In vederea stabilirii duratei de viata in vederea amortizarii, se considera generic centrul intervalului propus in catalog.

Ajustarea

Pentru spatiile aflate in conservare, ca si pentru spatiile total neinchiriate se inregistreaza deprecierea acestora la nivelul amortizarii lunare.

Cedarea si casarea

Un activ este scos 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 acestuia sunt evidentiata 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, 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

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

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 cheltuieli in momentul realizarii lor.

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 viata prevazuta la achizitie.

g) Imobilizari financiare

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justa sau de piață, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoașterea inițială, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valori prin contul de profit si pierdere.

h) Stocuri

Stocurile de natura materiilor prime, materialelor auxiliare, mărfurilor și ambalajelor, obiectelor de inventar sunt înregistrate la costul de achiziție și sunt prezentate în situațiile financiare la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă. În acest scop, valoarea stocurilor se diminuează până la valoarea realizabilă netă, prin reflectarea unei ajustări pentru depreciere

Contabilitatea stocurilor se ține cantitativ și valoric.

In contabilitate se înregistrează toate operațiunile de intrare și ieșire, ceea ce permite stabilirea și cunoașterea în orice moment a stocurilor, atât cantitativ, cât și valoric.

i) Creante comerciale si alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. 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.

j) Datorii comerciale si alte datorii

O datorie reprezintă o obligație actuală a entității ce decurge din evenimente trecute și prin decontarea căreia se așteaptă să rezulte o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice.

O datorie este recunoscută în contabilitate și prezentată în bilanț atunci când este probabil că o ieșire de resurse încorporând beneficii economice va rezulta din decontarea unei obligații prezente și când valoarea la care se va realiza această decontare poate fi evaluată în mod credibil.

Beneficiile economice reprezintă potențialul de a contribui, direct sau indirect, la fluxul de numerar sau echivalente de numerar către entitate

Datoriile comerciale se înregistrează la valoarea nominală și nu includ reducerile comerciale acordate de furnizori.

Pentru datoriile exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se înregistrează la alte venituri sau alte cheltuieli financiare, după caz.

Alte datorii către salariați, instituții publice (bugete), acționari se înregistrează în funcție de condițiile impuse prin contracte, legislația în vigoare sau alte documente justificative.

k) Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar.

Echivalent de numerar sunt considerate investițiile pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

l) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

m) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare; provizioane

Ajustările pentru depreciere și pierderi 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 ajustări 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.

Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când pentru Societate se naște o obligație curentă generată de un eveniment anterior, valoarea obligației poate fi estimată în mod credibil și este probabil că în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, nu este recunoscut un provizion în situațiile financiare.

Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfârșit de perioadă și ajustate pentru a reflecta estimarea curentă cea mai adecvată.

n) Capital social

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire cat 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 de cel 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 urmat dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

Rezerva din reevaluare este transferata in rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare doar la scoaterea din evidenta a imobilizarii pentru care a fost constituita rezerva respectiva.

o) Dividendele

Dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa si sunt inregistrate la data aprobarii ca obligatii de plata. Inregistrarea dividendelor neridicate pe o perioada mai mare de 3 ani, dupa implinirea termenului de prescriptie, se face pe seama altor venituri din exploatare.

p) 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.

q) Contracte de leasing – leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii contractului de leasing 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.

Actiunile capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similar, tinand cont si de durata contractului de leasing.

r) Recunoasterea veniturilor

Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, concretizate in cresteri ale

capitalurilor proprii si sunt recunoscute in contul de profit si pierdere numai atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a acestor beneficii.

Veniturile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere atunci când se poate evalua în mod credibil o creștere a beneficiilor economice viitoare legate de creșterea valorii unui activ sau de scăderea valorii unei datorii. Recunoașterea veniturilor se realizează simultan cu recunoașterea creșterii de active sau reducerii datoriilor - de exemplu, creșterea netă a activelor, rezultată din vânzarea produselor sau serviciilor, ori descreșterea datoriilor ca rezultat al anulării unei datorii.

In baza principiului contabilității de angajamente, efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când acestea se produc și nu pe măsură ce numerarul sau echivalentul său este încasat.

Potrivit principiului prudenței veniturile nu trebuie să fie supraevaluate, deoarece situațiile financiare nu ar mai fi neutre și nu ar mai avea calitatea de a fi credibile.

Contabilitatea veniturilor se ține pe feluri de venituri, după natura lor, astfel:

- venituri din exploatare;
- venituri financiare;

In cazul acordării de stimulente in cadrul contractului de inchiriere pentru atragerea chiriilor, venitul se calculeaza si inregistreaza liniar in contabilitate, pe intreaga durata contractuala.

Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în 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.

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

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 <<Clienți -facturi de întocmit>> și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, constituie un eveniment cu potential impact asupra evolutiei societatii si in anul 2021, in conditiile impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie. In acest sens, reducerile comerciale acordate partenerilor au fost evidentiata in cont 709 analitic distinct in vederea sustinerii activitatii acestora.

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul contractual. Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului.

Cifra de afaceri realizata de catre societate in anul 2021, in baza contractelor de inchiriere aflate in derulare a fost ajustata cu valoarea reducerilor acordate in vederea sustinerii activitatii partenerilor in perioada de pandemie.

s) Rezultatul exercitiului

Rezultatul din exploatare include cheltuielile/veniturile din exploatare detaliate dupa natura acestora.

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata/primit pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca.

Cheltuielile si veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in perioada la care se refera.

Orice compensare între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă

t) Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe venit microintreprindere in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera. Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021, Societatea a calculat impozitul folosind cota de 1% in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

u) Utilizarea estimarilor contabile

Pentru intocmirea situatiilor financiare anuale, ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, conducerea Societatii trebuie sa faca anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile activelor si pasivelor raportate la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

Procesul de estimare implica raționamente bazate pe cele mai recente informații credibile avute la dispoziție. O estimare poate necesita revizuirea dacă au loc schimbări privind circumstanțele pe care s-a bazat această estimare sau ca urmare a unor noi informații sau a unei mai bune experiențe. Prin natura ei, revizuirea unei estimări nu reprezintă corectarea unei erori.

Estimarile sunt folosite pentru inregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizari, deprecieri, taxe, provizioane si datorii contingente.

Impactul estimarilor asupra situatiilor financiare este calculat dinainte, fiind inclus in calculul rezultatului net pentru:

- Perioada in care are loc revizuirea, in cazul in care aceasta este singura perioada afectata;
- Perioada in care s-a produs schimbarea dar si pentru perioadele urmatoare, in cazul in care si acestea sunt afectate de schimbarea respectiva.

v) 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 corecteaza, 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.

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:

- detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- 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;
- 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;
- 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;
- Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- 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;
- Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

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

- 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;
- reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- 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
- entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele 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 2021	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ian 2021	Amortizare	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ian 2021	Sold la 31 decembrie 2021	
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	
a) Imobilizari necorporale														
Alte imobilizari necorporale	4.347					4.347	4.347	1			4.347	0	0	
Total imobilizari necorporale	4.347					4.347	4.347				4.347	0	0	
b) Imobilizari corporale														
Terenuri														
Constructii														
Instalatii tehnice si masini	362.175					362.175	277.561	12.804			290.365	84.614	71.810	
Alte instalatii, utilaje si mobilier	145.628					145.628	116.337	7.443			123.780	29.291	21.848	
Investitii imobiliare	26.212.467	1.165.592	400.102	743.228		27.034.933	0	0		0	0	26.212.467	27.034.933	
Imobilizari corporale in curs de executie	112.840	-112.840		0		0						112.840	0	
Investitii imobiliare in curs de executie	1.073.902	113.160		3.382	1.165.592	18.088						1.073.902	18.088	
Total imobilizari corporale	27.907.012	1.165.912	400.102	746.610		27.560.824	393.898	20.247			414.145	27.513.114	27.146.679	
c) Imobilizari financiare	1.560.974			7.064		1.553.910						1.560.974	1.553.910	
Total	29.472.333	1.165.912	400.102	753.674	1.165.592	29.119.081	398.245	20.247			418.492	29.074.088	28.700.589	

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 2021 valoarea neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2020: 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 2021 sunt in suprafata de 90.686 mp.

Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2021 dupa reevaluare este de 17.221.353 lei (31 decembrie 2020: 17.156.196 lei). Aceasta crestere in suma de 65.157 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuate in anul 2021.

Valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2021, dupa reevaluare este in suma de 9.813.581 lei (31 decembrie 2020: 9.056.272 lei). Aceasta crestere in suma de 757.309 lei se datoreaza receptiei proiectului ISU cat si ultimei reevaluari efectuate in anul 2021.

In anul 2021, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare si din investitii in suma de 1.565.694 lei pentru constructii, instalatii tehnice si masini.

In cursul anului 2021 s-a facut receptia obiectivului de investitii "Lucrari de interventii la cladiri si dotari cu instalatii necesare indeplinirii normelor PSI" in suma de 1.165.592 lei.

	Numar de invenatr	Valoare in lei
Hala monobloc	10003	235.083
Baraca metalica	10010	2.634
Sopron inchis	10011	2.634
Sopron inchis	10012	2.634
Depozit alimentar ACD	100132	131.765
Hala depozitare marfuri generale	100143	257.724
CASA POMPE (inclusiv bazin, terasamente si hidranti exterior)	100153	533.118

Cresterile din reevaluare au fost in suma de 400.102 lei din care: 307.198 lei (terenuri), 92.904 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in 105.

Reducerile de valoare pentru terenurile, constructiile, instalatiile tehnice si masini sunt in suma de 743.228 lei si se compun din urmatoarele:

- reduceri de valoare a cladirilor si constructiilor speciale ca urmare a reevaluarii la 31.12.2021 in suma de 244.651 lei (terenuri: 242.040 lei si cladiri 2.611 lei)
- anulara amortizarii pentru cladirile si constructiile care au fost reevaluate la decembrie 2021 in suma de 487.587 lei
- reduceri de valoare din reevaluare in suma de 10.990 lei in cont 655

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2021, 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.

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 2020	31 decembrie 2021
Cost istoric care se compune din:	10.053.352	11.218.944
Terenuri	1.293.710	1.293.710
Constructii	8.759.642	9.925.234
Reevaluari care se compun din:	19.105.819	19.250.280
Terenuri	15.862.486	15.927.644
Constructii	3.243.333	3.322.636
Amortizari cumulate care se compun din:	2.946.704	3.434.291
Terenuri	0	0
Constructii	2.946.704	3.434.291
Valoare contabila neta care se compune din:	26.212.467	27.034.933
Terenuri	17.156.196	17.221.353
Constructii	9.056.271	9.813.580

Diferenta in suma de 822.466 lei intre 27.034.933 lei si 26.212.467 lei – valoarea neta a investitiilor imobiliare din bilant o reprezinta maririle de valoare efectuate in cursul anului 2021 cat si reevaluarea efectuata la 31.12.2021.

Sinteza reevaluarii pe conturi se prezinta astfel:

-lei-

Simbol/Denumire cont	Rezultatul din reevaloare 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
215.1- Terenuri	65.158	-	307.198	-242.040	-	-
215.2 – Constructii	79.303	-487.587	92.904	-2.611	-	-10.990
TOTAL	144.461	-487.587	400.102	-244.651	-	-10.990

Imobilizari corporale in curs de executie

Investitiile imobiliare in curs sunt in suma de 18.088 lei si cuprind stalpi pentru panouri gard si panouri gard. 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;

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Altele

Valoarea bruta contabila a imobilizarilor corporale complet amortizate la 31 decembrie 2021 este de 208.082 lei (2020: 201.279 lei)

Imobilizari financiare

Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2020	Valoare nominala 31.12.2021	Procent de detinere la 1 ianuarie 2021	Procent de detinere la 31 decembrie 2021	Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2021	Valoarea investitiei la 31 decembrie 2021	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	7.064	0			7.064	0	Da
	Total Titluri in entitati afiliate	15.974	8.910			15.974	8.910	
SC ROCOMBI SA Bucuresti	Actionar	300 actiuni x 10 lei	300 actiuni x 150 lei	4,76%	4,76%	45.000	45.000	Nu
	Total interese de participare	45.000	45.000			45.000	45.000	
ACTIVE PLUS	Fond de investitii	1.500.000	1.500.000			1.500.000	1.500.000	Nu
	Total general	1.560.974	1.553.910			1.560.974	1.553.910	

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:

- 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 reclasificate in contul 267 (investitii pe termen lung). La achizitie VUAN a fost (163,1285 UF x 9.195,20 lei VUAN), la data de 31.12.2021 VUAN a fost de 12.972,18 lei X 163,1285 UF, rezulta ca valoarea totala a investitiei este de 2.116.132,27 lei.

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 2: Situatia activelor circulante

Creante

La 31 decembrie 2021 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2021	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	2.259	0		-
2	Creante comerciale -terti	409.478	343.006		-
3	Total creante comerciale	411.737	343.006		-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	21.795		-
5=3-4	Creante comerciale, net	389.942	321.211		-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate	-			-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	66.901	80.371		-
9	Total alte creante	66.901	80.371		-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante	6.926	0		-
11=9-10	Alte creante, net	59.975	80.371		-
13=5+11	Total creante comerciale si alte creante	449.917	401.582		-

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 2021, creantele comerciale sunt in suma de 321.211 lei (31 decembrie 2020: 389.942 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchiriere a spatiilor.

Creantele comerciale, in suma de 321.211 lei sunt enumerate mai jos:

- avansuri servicii evaluare active – SC SVN Research & Valuation Advisors SRL SRL – in suma de 3.266 lei
- clienti curenti – cont 4111 – la 31 decembrie 2021 sunt in suma de 250.897 lei (31 decembrie 2020: 314.733 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.
- clienti incerti – cont 4118 – in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2020: 21.795 lei)
- bilete la ordin primite in contul garantiei de la clienti – cont 413 – in suma de 67.048 lei (31 decembrie 2020: 67.048 lei).
- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 – sunt in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2020: 21.795 lei).

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021

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

Alte creante, in suma de 80.371 lei la 31.12.2021, cuprind urmatoarele:

- sume datorate de catre debitori diversi in suma de 65.993 lei (31 decembrie 2020: 60.115 lei) reprezentan suma facturata de catre furnizorii de utilitati pentru luna decembrie 2021 ce se vor refactura in cursul lunii ianuarie 2022.

- alte creante in legatura cu bugetul statului in suma de 14.378 lei la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 6.786 lei) suma de 6.785 lei reprezentand TVA neexigibil aferent furnizorilor neachitati la sfarsitul lunii decembrie 2021, care sunt inregistrati in Registrul persoanelor cu TVA la incasare, suma de 7.293 lei de recuperat de la FNUASS aferenta concediilor medicale achitate si suma de 300 lei reprezentand impozit pe cladire situata in Bucuresti B-dul Regina Elisabeta nr.54 ap.3, ramas ca suprasolvire dupa obtinerea bonificatiei de 10% la plata integrala pe anul 2021.

Linia de alte creante este detaliata in tabelul urmat:

Creante	1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu partile afiliate	-	-	-	-	-
Alte creante cu bugetul statului	6.786	14.378	14.378	-	-
Alte creante	60.115	65.993	65.993	-	-
Total alte creante	66.901	80.371	80.371	-	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	6.926	0	0	-	-
Alte creante, net	59.975	80.371	80.371	-	-

La 31 decembrie 2021, creantele indoielnice avand o valoare de 0 lei (2020: 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 2020	An 2021
Sold la 1 ianuarie	28.721	28.721
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului	-	6.926
Sold la 31 decembrie	28.721	21.795

NOTA 3: Datorii

La 31 decembrie 2021 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2021		
				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	-	-	-	-	-

SC COMALIM SA

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021

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

4	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate	1.489	-	-	-
5	Datorii comerciale - furnizori terti	52.107	120.708	120.708	-
6=3+4+5	Total datorii comerciale	53.596	120.708	120.708	-
7	Efecte de comert de platit				-
8	Sume datorate entitatilor afiliate	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	667.031	872.118	872.118	-
11=8+9+10	Total alte datorii	677.672	872.118	872.118	-
12	Total datorii curente	731.268	992.826	992.826	-

La 31 decembrie 2021, datoriile Societatii sunt:

Datorii comerciale - in suma de 120.708 lei se compun din:

- furnizori si conturi asimilate in suma de 106.755 lei (31 decembrie 2019: 52.107 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 ARYA CONSULTING SRL, estimarea serviciului de evaluare active pentru valoarea justa si pentru impozitare la data de 31.12.2021, in suma de 13.953 lei efectuat de catre SC SVN Research & Valuation Advisors SRL.

Alte datorii - in suma de 872.118 lei se compun din:

- garantiile primite de la chiriiasi societatii sunt in suma de 577.664 lei (31 decembrie 2020: 523.143 lei)
- datoriile fata de personalul societatii reprezinta datoriile curente aferente lunii decembrie 2021 in suma de 12.354 lei, care au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2022
- garantiile gestionar existente in sold la 31.12.2021 in suma de 6.763 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 2021, impozitul pe venitul din salarii si dividende de plata (aferente anului 2018 in suma de 33.564 lei, respectiv anului 2019 in suma de 39.006 lei si anului 2020 in suma de 137.303 lei), toate in suma de 275.337 lei. Acestea au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2022.

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	44.847	45.176	45.176		-
Datorii catre actionari - dividende	91.111	209.872	209.872		-
Impozit pe profit/venit	7.132	7.169	7.169		-
TVA de plata	11.439	32.237	32.237		-
Garantii chiriiasi	523.143	577.664	577.664		-
Datorii contract de leasing	0	0	0		-
Total	677.672	872.118	872.118		-

NOTA 4: Provizioane

Cheltuieli de exploatare privind provizioanele
 Societatea nu a constituit provizioane in anul 2021.

Nota 5: Venituri in avans

Veniturile in avans reprezinta chiriile ce s-au facturat in decembrie 2021 pentru luna ianuarie 2022 si sunt in suma de 182.988 lei, inregistrand o crestere de 26.374 lei la 31.12.2021 fata de 31.12.2020 (156.614 lei).

NOTA 6: Participatii si surse de finantare

Capital social

	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	1.260.182	1.260.182
	<i>RON</i>	<i>RON</i>
Valoare nominala actiuni ordinare	2,50	2,50
	<i>RON</i>	<i>RON</i>
Valoare capital social	3.150.455	3.150.455

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2021, respectiv 31.12.2020.

Structura actionariatului

	Sold la 1 ianuarie 2021	%	Sold la 31 decembrie 2021	%
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 2021.

NOTA 7: Rezerve

Rezerva legala este complet constituita.

Societatea COMALIM SA a avut ultima reevaluare in anul 2021, soldul rezervelor din reevaluare au scazut per total cu 64.824 lei, cresterea rezervelor in urma reevaluarii la 31.12.2021 a fost de 155.452 lei (la terenuri a crescut cu 65.158 lei, respectiv la cladiri au crescut cu 90.294 lei), diferenta negativa de 220.276 lei reprezinta transferul rezervelor in rezultatul reportat in cursul anului pe masura amortizarii.

NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar 2020	Exercitiul financiar 2021
1. Cifra de afaceri neta	2.528.320	2.579.604
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	2.528.320	2.579.604
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (5 + 6)	1.452.133	1.476.880
5. Cheltuielile activitatii de baza	960.977	969.046
6. Cheltuieli indirecte de productie	491.156	507.834
7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)	1.076.187	1.102.724
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
9. Cheltuieli generale si de administratie	373.954	366.409
10. Alte venituri din exploatare	23.911	42.557
11. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)	726.144	778.872

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizati in anul 2021, se desprind urmatoarele constatari:

1. Cifra de afaceri inregistreaza o crestere de 51.284 lei de la 2.528.320 lei in anul 2020 la 2.579.604 lei in anul 2021 si se compune din urmatoarele categorii de venituri astfel:
 - veniturile din chirii au scazut cu 11.310 lei in anul 2021 fata de anul 2020 ca urmare a cresterii rezilierii unor contracte de inchiriere
 - reduceri comerciale acordate clientilor datorita efectelor Pandemiei de Covid-19 au fost in anul 2021 in suma de 2.742 lei, fata de 65.336 lei in anul 2020.

In anul 2021 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 100% 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 aceeaasi perioada a anului anterior cu 8.069 lei, in principal datorita cheltuielilor cu prestatiile externe.

3. Cheltuielile indirecte de productie au crescut cu 16.678 lei de la 491.156 lei in anul 2020 la 507.834 lei in anul 2021, datorita faptului ca in urma reevaluarii efectuate la 31.12.2020 cat si a receptionarii proiectului ISU amortizarea inregistrata pe costuri in anul 2021 a fost mai mare comparativ cu cea inregistrata in anul 2020.

4. Cheltuielile generale de administratie au scazut cu 7.545 lei de la 373.954 lei in anul 2020 la 366.409 lei in anul 2021.

5. Alte venituri din exploatare au crescut cu 18.646 lei de la 23.911 lei in anul 2020 la 42.557 lei in anul 2021, datorita inregistrarii la venituri, urmare a prescrierii, a dividendelor aferente anului 2017.

NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2020	Exercitiul financiar 2021
Profit net de repartizat	790.942	809.639
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	790.942	809.639

Consiliul de Administratie al SC COMALIM SA propune Adunarii Generale a Actionarilor repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2021, in valoare de 809.639 lei.

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

10.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

In timpul anului 2021, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”), conducerii executive si de supraveghere:

	2020	2021
Membri ai C.A.	28.728	28.728
Directori	191.484	197.749
Comisia de supraveghere (numai pentru societatile pe actiuni)	2.000	2.000
Total	222.212	228.477

La 31 decembrie 2021, 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. Salariatii

Numarul mediu al salariatilor in anul 2021 a fost de 9 persoane si a evoluat dupa cum urmeaza :

	2019	2020
Personal conducere	2	2
Personal administrativ	4	4
Personal productie	3	3

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Total angajati din care:	9	9
Administratori	2	2

In cursul anului 2021 numarul de personal a ramas acelasi 9 ca in anul 2020.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anului 2020 si 2021 sunt urmatoarele:

	2020	2021
Cheltuieli cu salariile	378.672	367.411
Cheltuieli cu asigurarile sociale	9.765	10.576
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	21.364	22.480
Administratori	28.728	28.728
Total	438.529	429.195

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au scazut in anul 2021 cu suma de 9.334 lei, urmare a suportarii de catre FNUASS a contravalorii certificatelor medicale ale personalului care a avut Covid-19.

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
INDUSTRIAL ENERGY SA	Parte afiliata	Contract de inchiriere apartament	Romania	Romania

11.1.2. Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate

	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
Entitati afiliate:		
SC Administrare Imobiliare SA		
SIF BANAT- CRISANA	7.064	0
INDUSTRIAL ENERGY SA	2.259	0
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare		
- alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
Total	9.323	0

11.1.3. Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate

	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
Entitati afiliate		
SIF BANAT - CRISANA	0	0
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	1.489	0
INDUSTRIAL ENERGY SA	10.641	0
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
Total	12.130	0

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

	2020	2021
Entitati afiliate		
SIFI UNITEH SA	3.025	0
INDUSTIAL ENERGY SA	50.568	0
VRANCART SA	564	0
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
Total	54.157	0

Veniturile din chirii au scazut cu 0,40% in 2021 fata de anul 2020.

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

	2020	2021
Entitati afiliate		
SIF BANAT-CRISANA	32.517	0
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membrii cheie ai personalului de conducere		
Total	32.517	0

Contractul de inchiriere incheiat cu SIF BANAT-CRISANA a incetat la data de 01.11.2020.

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

	2020	2021
Entitati afiliate		
SC Administrare Imobiliare SA	373.200	372.000
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare		
--alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membri cheie ai personalului de conducere		
Total	373.200	372.000

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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

	2020	2021
Total venituri	2.652.821	2.687.106
Elemente ce se scad	0	6.926
Diferente de curs favorabile	0	0
Alte venituri financiare	0	0
Venituri din provizioane	0	6.926
Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante	0	0
Elemente ce se adauga	146	100.633
Diferente nefavorabile de curs valutar	11	0
Alte cheltuieli financiare	135	0
Rezultat din reevaluare neimpozitat – OUG 34/2009	0	100.633
TOTAL BAZA DE CALCUL IMPOZIT VENIT MICROINTREPRINDERI 1%	2.652.967	2.780.813
Impozit pe venit microintreprinderi 1%	26.530	27.808
Bonificatie 10% cf. OUG 99/2020 – aplicata doar pt. Trim I-III 2020	1.940	0
Bonificatie 2% cf. OUG 153/2020 – aplicata la impozitul pe venit aferent an 2021	0	556
Din care declarat in trim I + trim II + trim III 2021	17.458	20.533
Impozit pe venit microintreprinderi datorat la 31 decembrie	7.132	6.719

	2021
Impozit pe venit microintreprinderi de plata la 1 ianuarie	7.132
Cheltuiala cu impozitul pe venit microintreprinderi in an	27.252
Impozit pe venit platit in anul 2021	27.215
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie 2021	7.169

Impozitul pe venit in suma de 7.169 lei a fost achitat in data de 14.01.2022 suma de 1.006 lei si in data de 18.01.2022 suma de 6.719 lei. Suma de 556 lei achitata in plus reprezentand contravaloarea bonificatiei calculate conform OUG 153/2020 se va recupera la plata impozitului pe venitul microintreprinderilor aferent trim I 2022.

11.3.Total Cifra de Afaceri

Vanzari pe arii geografice:

	Vanzari in 2020	Vanzari in 2021
Venituri din exploatare la intern	2.563.229	2.622.161
Total venituri din exploatare	2.563.229	2.622.161

Veniturile din exploatare au crescut in anul 2021 cu 2,3% fata de anul 2020.

NOTA 11: Alte informatii (continuare)

Cifra de afaceri realizata de catre societate in anul 2021, 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 2020	Vanzari in 2021
Servicii – chirii	2.593.656	2.582.346
Reduceri comerciale acordate	-65.336	-2.742
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	10.998	0
Venituri din penalitati si altele	23.911	42.557

Veniturile din penalitati si altele au crescut cu 78% urmare a inregistrarii dividendelor prescrise aferente anului 2017.

11.4.Eventimente ulterioare

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020 cu prelungire pana in anul 2022, urmata de cresterea inflatiei si a preturilor energiei electrice, a gazelor naturale, respectiv a combustibilului si nu in ultimul rand a declansarii razboiului din Ucraina in luna februarie 2022, constituie evenimentele cu potential impact semnificativ asupra evolutiei societatii in 2022.

Societatea va respecta reglementarile aparute si va elabora propriile masuri de natura interna pentru a parcurge aceasta perioada critica.

11.5.Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea a incetat in 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 2020 si 31 decembrie 2021 sunt prezentate in tabelul urmator.

	2020	2021
Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014	16.069	12.504
Consultanta fiscala		
Total	16.069	12.504

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. Active si datorii contingente

Activele contingente sunt active potentiale care apare ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilantului si a caror existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi in totalitate sub controlul entitatii.

Activele contingente nu trebuie recunoscute in situatiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina recunoasterea unui venit care sa nu se realizeze niciodata.

In cazul in care realizarea unui venit este sigura, activul aferent nu este un activ contingent si trebuie procedat la recunoasterea lui in bilant. Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile. Daca este doar o probabila crestere a beneficiilor economice, se va prezenta in notele explicative.

O datorie contingenta reprezinta o posibila obligatie ce decurge din actiuni anterioare si a carei existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau a mai multor evenimente viitoare incerte, care nu pot fi pe deplin controlate de societate, sau o obligatie prezenta ce decurge dintr-o actiune anterioara dar care nu este recunoscuta deoarece:

i) nu este probabil ca fluxurile de resurse ce atrag beneficii economice sa fie considerate o obligatie;

ii) valoarea obligatiei nu poate fi evaluata suficient de credibil.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant dar trebuie cuprinse in notele la situatiile financiare. Datoriile contingente sunt evaluate in mod continuu pentru a se determina daca un flux de resurse ce atrage beneficii economice poate deveni probabil. Daca devine probabil ca un flux de beneficii sa fie necesar pentru un element tratat anterior ca o datorie contingenta, se va recunoaste dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare ale perioadei in care apare schimbarea in probabilitate.

11.7.1. Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite si inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcare ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

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. Gestionarea riscului

Principalele riscuri la care este suoua societatea.

11.8.1.Riscul de schimb valutar

Societatea este expusa variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor comerciale calculate in functie de cursul valutar. In 2021, evolutia monedei nationale fata de EUR a fost fluctuanta, deprecindu-se fata de euro.

11.8.3.Riscul de credit

Diminuarea potentiala a cash-ului societatii poate conduce la accesarea de linii de credit sau imprumuturi solicitate catre actionarul majoritar/parti afiliate, in completarea propriilor disponibilitati monetare. De asemenea, conducerea societatii supravegheaza permanent intrarile si iesirile de lichiditati

11.8.4.Riscul de dobanda

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 imprumuturile de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila, exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

11.8.5.Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezinta riscul ca Societatea sa fie in imposibilitatea de a-si putea achita datoriile la scadenta in conditii normale. La data prezentelor situatii financiare creantele societatii reprezinta in special creante comerciale de recuperat de la clienti. Conducerea societatii supravegheaza permanent aceasta expunere in vederea mentinerii riscului la un nivel cat mai redus.

11.8.6. Riscul mediului fiscal

Legislatia fiscala romaneasca este in permanenta adaptare la provocarile generate de mediul economic. In interpretarea textului de lege precum si in implementarea practica a acestuia exista riscul ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

11.9. Mediul economic

Conducerea Societatii nu poate estima toate evenimentele care ar putea avea un impact asupra mediului economic din Romania si ulterior efectul asupra situatiilor financiare viitoare, dar continuitatea activitatii societatii reprezinta obiectivul strategic al managementului.

NOTA 11: Alte informatii (continuare)

11.10. Angajamente

11.10.1 Garantii acordate tertilor

Societatea a achitat o garantie echivalenta a 2 (doua) chrii 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 31.12.2021 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

11.10.3 Casa si conturi la banci

	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
Conturi la banci in lei	565.723	934.331
Numerar in casa	7.748	15.744
Depozite bancare	4.941.348	3.517.231
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
Total	5.514.819	4.467.306

Sumele aflate in depozite la banci au scazut cu suma de 1.400.000 lei de la 4.900.000 lei la 3.500.000 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 suma de 376.604 lei.

11.10.4 Alte cheltuieli de exploatare

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

	2020	2021
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	32.517	0
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.754	2.434
Cheltuieli cu primele de asigurare	13.835	13.409
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	20.779	15.364
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	15.572	32.159
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	3.254	6.616
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	913	0
Cheltuieli cu transportul de bunuri	0	3.900
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	3.030	1.797
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	467.867	475.484
Total	560.521	551.163

Alte cheltuieli de exploatare au scazut fata de aceeași perioada a anului precedent cu 9.358 lei.

NOTA 11: Alte informatii (continuare)

11.11. Alte cheltuieli de exploatare

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Cheltuielile cu alte servicii de la terti sunt:

	2020	2021
Servicii de audit financiar	16.069	12.504
Servicii de evaluare active - valoare justa	8.911	6.541
Servicii de evaluare active – valoare de impozitare	2.240	0
Servicii de tip abonament pentru programele informatice	1.370	1.451
Costuri cu paza	27.368	20.367
Cheltuieli administrare – ADMINISTRARE IMOBILIARE	373.200	372.000
Cheltuieli cu auditul intern	9.600	9.600
Expertiza pod rulant	3.600	0
Servicii monitorizare video + reparatii sistem video+lucrari electrice	3.600	6.585
Actualizare plan topografic cu 7 hidranti + intabulare casa pompelor	0	2.700
Altele- protectia muncii, ISO 9001, IFB FINWEST, ISCIR, BVB	16.509	20.743
Documentatie PSI	0	2.473
Verificare proiect PSI	0	2.950
Servicii receptie proiect PSI	0	600
Contorizare energie electrica	0	1.900
Bransament instalatie electrica	0	2.500
Reparatii spatii frig	0	3.690
Reparatii usa depozit	0	3.480
Servicii retea calculatoare	5.400	5.400
Total	467.867	475.484

11.12. Analiza principalilor indicatori economico-financiari

	2020	2021
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichiditatii curente	6,97	3,74
Indicatorul lichiditatii imediate	6,97	3,74
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare	X – nu e cazul	X – nu e cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	X – nu e cazul	X – nu e cazul
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a debitelor - clienti (-inclusiv clienti incerti litigii)	44 zile (47 zile)	40 zile (43 zile)
Viteza de rotatie a creditelor - furnizori	4 zile	10 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,09	0,09
Viteza de rotatie a activelor totale	0,07	0,08
4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	0,02%	0,03%
Marja bruta din inchirieri	4,52%	4,52%

SC COMALIM SA**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

	Numai pentru societati listate	Numai pentru societati listate
5. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune	0,62	0,64
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	22	23

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 garanția 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 2021 datorita diminuării 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 = 32.410.735 + 0 = 32.410.735

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

- Marja bruta din inchirieri – a crescut in anul 2021 comparativ cu anul 2020 datorita inchirierii a noi spatii.

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

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 2020.

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 2020, a scazut numarul de ani pentru ca pretul platit sa fie recuperat din profiturile societatii.

Pret pe actiune 31.12.2020 = 13,50

Pret pe actiune 31.12.2021 = 15,00

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 31.12.2021

COMALIM SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania un litigiu, cu **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. In data de 14.10.2021 s-a aprobat raportul practicianului in insolventa M.B.S Insolv Consult SPRL – administrator judiciar al debitorului si cererile creditorilor ANAF- DGRFP Timis – AJFP Arad si SC EFI GARANT GROUP SRL, disponandu-se prin incheiere de sedinta inceperea procedurii falimentului debitorului WINGS BUSINESS WORLD SRL, si totodata dizolvarea societatii debitoare si ridicarea dreptului de administrare a debitorului. S-a fixat un termen pana in data de 29.11.2021 de depunere a creanstelor nascute in cursul procedurii si un nou termen de judecata in vederea sigilarii bunurilor din averea debitorului si indeplinirii celorlalte operatiuni de lichidare pentru data de 24.02.2022, data stabilita pentru indeplinirea de catre lichidatorul judiciar a atributiilor prevazute de catre Legea 85/2014. Suma de 21.794,82 LEI a fost provizionata integral in anul 2018.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, cu desfasurare si in anul 2022, declansarea conflintului extern intre Rusia si Ucraina in apropierea Romaniei, precum si resimtirea puternica a cresterilor de preturi la energie in preturile materiilor prime, materialelor si preturilor de consum, contituie evenimentele cu potential de impact semnificativ asupra evolutiei societatii in anul 2022, in conditiile impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie si a dificultatilor cu care se pot confrunta clientii societatii.

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

Administrator,

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin
Reprezentant legal Tic-Chirilment Valentin



Intocmit,

Director economic,
Ciulean Cosmina Alexandrina

