COMALIM
COMALIM S.A., str. Ursului nr. 21, 310368 Arad
telef on +40741164496, TEL +40727888600

comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Pentru exercitiul financiar 2023

COMALIM
COMALIM S.A., str. Ursului nr. 21, 310368 Arad
telef on +40741164496, TEL +40727888600

comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

Denumirea societăţii comerciale:	**COMALIM S.A.**
Sediul social:	**ARAD, STR. URSULUI NR. 21, cod poştal 310368**
Punct de lucru :	**ARAD, STR. CAMPUL LINISTIII NR. 1 TIMISOARA, ARMONIEI NR.27**
Numărul de telefon/fax:	**0264 595 532; e-mail: comalim@sif-imobiliare.ro**
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului:	**RO1681776**
Număr de ordine în Registrul Comerţului:	**J02/29/1991**
Piaţa reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise:	**Bursa de Valori Bucureşti, Piaţa A.E.R.O.**
Capital social subscris şi vărsat:	**3.150.455 lei**
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	**Acţiuni nominative în număr de 1.260.182 cu valoarea nominală de 2,50 lei/acţiune**

1. ANALIZA ACTIVITĂŢII EMITENTULUI

1.1. a). Descrierea activităţii de bază a emitentului

Societatea Comercială Comalim SA , este o persoana juridica romana constituita ca societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii prezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carnii si produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderenta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchirirerea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 .

b). Precizarea datei de infiintare a emitentului

Societatea a fost înfiinţată 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 funcţionează ca o societate pe acţiuni conform Legi nr.31/1990 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, înregistrată la Registrul Comerţului Arad sub nr. J02/29/1991, cod de înregistrare fiscală RO 1681776, având patrimoniu propriu.

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

Societatea COMALIM SA nu are sucursale, doar puncte de lucru in Arad strada Campul Linistii nr.1 si Timisoara strada Armoniei nr.27, unde se desfasoara activitati de inchiriere ale bunurilor imobiliare proprii.

c). Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

În cursul exerciţiului financiar 2023 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d). Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

- nu s-au efectuat achiziţii de active;
- la data de 03.05.2023 s-a vandut activul situat in Oradea str. Borsului nr.1;

e). Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activităţii societăţii

Principalii indicatori, cifra de afaceri şi profitul brut indică o scadere faţă de realizările anului 2022 datorita vanzarii activelor societatii in anul 2022 si 2023, astfel:

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

	2023	2022
a. Profitul brut	622,802	1,083,735
b. Cifra de afaceri neta	685,377	2,559,204
c. Export	0	0
d. Costuri	1,767,635	17,334,043
e. Numerar si echivalente de numerar	8,106,003	20,449,604

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societăţii comerciale

Societatea are dotările tehnice (instalaţiile pentru utilităţi, suportul informatic) la un nivel care asigură o funcţionare eficientă şi la standarde corespunzătoare a activităţii.

a. Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie:

Piaţa de desfacere pe care acţionează societatea este cea locală. Principalii clienţi ai societăţii sunt persoane juridice. În anul 2023, Comalim SA şi-a desfăşurat activitatea în prestări de servicii materializate sub forma închirierii si subinchirierii de spatii.

b. Ponderea categoriilor de produse in venituri si in totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

Indicator	2021		2022		2023	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta din care:	**2,579,604**	**98.38**	**2,559,204**	**14.07**	**685,377**	**38.93**
- Venituri din închirieri	2,582,346		2,559,204		685,377	
- Reduceri comerciale acordate	-2,742					
Alte venituri din exploatare	**42,557**	**1.62**	**15,633,574**	**85.93**	**1,075,199**	**61.07**
TOTAL Venituri din Exploatare	**2,622,161**	**100.00**	**18,192,778**	**100.00**	**1,760,576**	**100.00**

c. **Produse noi**: Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activităţii de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import) –nu e cazul

1.1.4. Evaluarea activităţii de vânzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor

Pe parcursul anului 2023 s-au derulat în medie un număr de 26 contracte de închiriere pentru spaţii comerciale şi hale de producţie şi depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în sumă de 685.377 lei.

	2021	2022	2023
Venituri obtinute din chirii	2.582.346	2.559.204	685.377
Reduceri comerciale acordate	-2.742	0	0
Cifra de afaceri	2.579.604	2.559.204	685.377
Pondere în Cifra de afaceri	100%	100%	100%

Managementul estimeaza mentinerea veniturilor din chirii si in anul 2024. Cu toate acestea, trebuie mentionat ca situatia economica si geo-politica pot influenta activitatea societatii, impactul fiind dificil de previzionat, astfel incat este posibil ca estimarile managementului sa difere de rezultatele ce vor fi obtinute.

b) Situatia concurentiala in domeniul de activitate al societatii:

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

c) Dependenta semnificativa a societatii:

Societatea nu are o expunere seminificativa fata de un anumit client sau faţă de un grup de clienţi a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societăţii

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajaţii/personalul societăţii comerciale

a) Numarul angajatilor si nivelul de pregatire profesionala:

În anul 2023 societatea a funcţionat cu un număr mediu de 2 salariaţi.

Evoluţia numărului mediu de salariaţi in perioada 2021 – 2023 a fost următoarea:

	2021	2022	2023
Total personal, din care:	6	6	2
Personal productiv	0	0	0

Angajaţii societăţii au nivelul de pregatire corespunzator activitaţii desfaşurate.
Directorul societatii are incheiat cu societatea contract de mandat.
In societate nu exista sindicat.

b) Raporturile dintre management si angajati:

Raporturile dintre manager şi salariaţi sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activităţii de bază a emitentului asupra mediului inconjurator precum şi a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislaţiei privind protecţia mediului înconjurător.

Societatea a încheiat contract de prestări servicii publice de salubrizare cu operatori economici autorizaţi pentru colectarea, transportul şi depozitarea deşeurilor solide, în scopul eliminării impactului negativ al societăţii asupra factorilor de mediu: apă, aer, sol.

Nu sunt litigii cu privire la încălcarea legislaţiei privind protecţia mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activităţii de cercetare şi dezvoltare - Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activităţii societăţii comerciale privind managementul riscului.

Riscul de piata (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, care apare din fluctuatiile pe piata ale preturilor, ratei dobanzii si cursului valutar).

Managementul societatii analizeaza continuu climatul economic in care isi desfasoara activitatea atat societatea cat si clientii acesteia, luand masurile necesare in vederea realizarii obiectivelor sale prin alegerea unui mix de clienti adecvat, care sa asigure predictibilitate si continuitate.

Riscuri operationale (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate care este determinat de factori interni – e.g. sisteme interne necorespunzatoare sau de factori externi (e.g. conditii economice, climatul geopolitic).

Managementul societatii considera ca structura si dotarea acesteia sunt adaptate realizarii obiectivelor sale; in ceea ce priveste factorii externi care pot impacta performantele societatii, incertitudinea evolutiei acestora (e.g. conflictul Rusia – Ucraina) poate face ca rezultatele estimate de management pentru exercitiile financiare viitoare sa sufere corectii. Societatea nu are o expunere directa in Rusia/Ucraina/Belarus, dar implicatiile indirecte vor depinde de durata si amploarea conflictului.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societăţii comerciale

a) Factori de incertitudine care afecteaza lichiditatea societatii

Pe parcursul anului 2023, lichidităţile societăţii au fost realizate prin politica managementului de urmărire/încasare a creanţelor precum şi prin corelarea termenelor de încasare a clienţilor cu cele de plată a furnizorilor.

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2024 supus aprobarii AGOA este întocmit în baza estimarilor realiste ale managementului la data intocmirii. Evolutiile pe parcursul anului 2024 pot induce anumite variatii, cauzate atat de conflictul extern din Ucraina, aflat in apropierea Romaniei, cat si de impactul cresterilor de preturi la energie, materii prime si materiale asupra companiilor.

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

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

b) Prezentarea şi analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situaţiei financiare a societăţii comerciale – nu e cazul

c) Analiza evenimentelor, tranzactiilor si schimbarilor economice care afecteaza veniturile din activitatea de baza:

Veniturile din activitatea de baza au fost marcate de o scadere de valoare absoluta de 1.873.827 lei determinata de vanzarea activului situat in Arad, str. Campul Linistii nr.1 in anul 2022.

Indicator	2021	2022	2023
Cifra de afaceri neta	2.579.604	2.559.204	685.377
Profitul net	809.639	-611.093	448.999

2. ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI

2.1. Precizarea amplasarii şi a caracteristicilor principalelor active corporale de natura clădirilor în proprietatea societăţii:

Imobilizările corporale ale societăţii sunt amplasate astfel:

- in municipiul Arad pe str. Campul Liniştii nr. 5;
- in municipiul Arad pe str. Fecioarei 18
- in localitatea Timisoara str. Armoniei nr. 27;
- in Bucuresti sector 5 – B-dul Regina Elisabeta nr.54 si
- in Bucuresti in sector 6 – drumul Sabareni nr. 95-99.

La data de 31.12.2023 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii de catre un evaluator membru ANEVAR, valoarea justa a acestora fiind de 11.891.781 lei.

Valoarea contabilă netă (valoarea rămasă după scăderea amortismentului) a imobilizărilor totale la finele anului 2023 este de 13.471.611 lei, în scadere cu 496.853 lei faţă de începutul anului, ca urmare a vanzarii activului situat in Oradea str. Borsului nr. 1 si inregistrarii reevaluarii pentru valoare justa la data de 31.12.2023.

Imobilizările reprezintă 65.24% din activul bilanţului societăţii care este de 20.648.317 lei.

2.2 Descrierea şi analiza gradului de uzură al proprietăţilor societăţii comerciale – nu este cazul;

2.3 Precizarea potenţialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societăţii.

Societatea detine dreptul deplin de proprietate asupra celor 6 active evaluate mai putin imobilul din localitatea Lipova, asupra caruia Comalim S.A are dreptul de folosinta.

3. PIAŢA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE EMITENT

3.1. Precizarea pieţelor din Romania şi din alte ţări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Acţiunile emise de către societatea comercială COMALIM S.A. sunt tranzacţionate în cadrul BVB – Piaţa AERO, simbol MALI, sunt emise în formă dematerializată, înregistrate şi evidenţiate în cont la Depozitarul Central SA Bucureşti

Capitalul social al societatii 3.150.455 lei este divizat in 1.260.182 de actiuni cu valoare nominala de 2.5 lei/actiune.

In cursul anului 2023 nu au avut loc modificari ale capitalului social.

Structura actionariatului la 31.12.2023 conform Depozitarului Central este urmatoarea:

Actionari	Numar de detineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6.5936
Persoane juridice	28.164	2.2349
Total	**1.260.182**	**100**

3.2. Descrierea politicii societăţii comerciale cu privire la dividende

Politica de dividend a Societăţii confirmă angajamentul Consiliului de Administraţie de a oferi acţionarilor oportunitatea de a obţine un randament pentru capitalul investit şi Societăţii oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

Propunerea pentru procentul profitului net alocat plăţilor de dividende se fundamentează pe rezultatele obţinute de Societate corelate cu programele de dezvoltare / investiţionale şi interesele acţionarilor.

În tabelul următor este prezentată evoluţia valorii dividendelor distribuite de COMALIM SA în ultimii 3 ani:

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2021	2022	2023
	1.940.680	806.516	12.198.562

3.3 Descrierea oricăror activităţi ale societăţii comerciale de achiziţionare a propriilor acţiuni

In 2023 societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului şi a valorii nominale a acţiunilor emise de societatea mamă deţinute de filiale.

Societatea nu are filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligaţiuni şi/sau alte titluri de creanţă, prezentarea modului în care societatea comercială îşi achită obligaţiile faţă de deţinătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligaţiuni sau alte titluri de creanţă.

4. CONDUCEREA EMITENTULUI

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii

În anul 2023 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administraţie compus din 3 membri, aleşi de Adunarea Generală a Acţionarilor, astfel:

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

Nu există acord, înţelegere sau legătură de familie între administratorii aleşi şi o altă persoană, datorită căreia aceştia au fost numiţi administratori.

Lista persoanelor afiliate societatii comerciale:

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar, direct sau indirect, este SIF1.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societăţii comerciale.

La data de 31.12.2023, conducerea executiva este reprezentata de D-na Sav Ancuta Ramona Mara –Director general,care are încheiat cu societatea un contract de mandat, in conformitate cu prevederile legale.

4.3. Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fi fost implicate, in ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administraţie şi ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

5. SITUAŢIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situaţiile financiare ale societăţii la 31.12.2023 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situaţiile financiare anuale şi notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. Bucuresti, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din România (CAFR).

Din analiza bilanţurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2021, 2022,2023 rezultă următoarea situaţie comparativă

a) Elemente de bilant:

a. Elemente de bilant

Denumire indicator	2021	2022	2023
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	27.146.679	12.414.554	11.917.701
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	**28.700.589**	**13.968.464**	**13.471.611**
Stocuri			
Creante	401.582	425.823	76.409
Investitii pe termen scurt	3.517.231	20.067.562	7.500.000
Casa si conturi la banci	950.075	382.042	606.003
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	**4.868.888**	**20.875.427**	**8.182.412**
Cheltuieli in avans	17.072	8.643	787
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	992.826	2.890.163	912.910
Active circulante/datorii curente nete	**3.710.146**	**17.933.040**	**7.269.394**
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	**32.410.735**	**31.901.504**	**20.741.005**
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an			53.283
Provizioane		6.156	
Venituri in avans	182.988	60.867	40.300
Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455

COMALIM
COMALIM S.A., str. Ursului nr. 21, 310368 Arad
telef on +40741164496, TEL +40727888600
comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	19.692.732	10.623.180	10.634.260
Rezerve	1.865.171	1.868.294	1.257.202
Actiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	2.529.630	12.501.404	794.293
Rezultatul exercitiului	**809.639**	**-611.093**	**448.999**
Repartizare din profit la rezerva legala			
CAPITALURI - TOTAL	**32.410.735**	**31.895.348**	**20.648.317**

b. Contul de profit si pierdere

Indicator	2021	2022	2023
CIFRA DE AFACERI	**2.579.604**	**2.559.204**	**685.377**
Venituri din chirii	2.582.346	2.559.204	685.377
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	2.742		
Alte venituri din exploatare	42.557	15.633.574	1.075.199
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	**2.622.161**	**18.192.778**	**1.760.576**
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	12.516	22.687	3.423
Alte cheltuieli materiale	16.974	15.422	6.126
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)		13.793	-238
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	429.195	481.271	241.193
a) Salarii si indemnizatii	418.619	470.121	235.715
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	10.579	11.150	5.478
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	507.834	503.188	119.128
a.1 Cheltuieli	507.834	503.188	124.692
a.2 Venituri			
Ajustari de valoare privind activele circulante:			5.564
b.1 Cheltuieli	6.926		
b.2 Venituri	6.926		
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	876.770	16.291.526	1.404.159
1 Chelt.privind prestatiile externe	551.163	735.128	318.366
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	293.575	301.336	107.498
Alte cheltuieli	21.042	15.255.062	977.953
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	**1.843.289**	**17.334.043**	**1.767.635**
REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit	**778.872**	**858.735**	**-7.059**
Venituri din interese de participare	12	3	3
Venituri din dobanzi	58.007	224.997	629.858
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	**58.019**	**225.000**	**629.861**
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	**0**	**0**	
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	**58.019**	**225.000**	**629.861**
VENITURI TOTALE	**2.680.180**	**18.417.778**	**2.390.437**
CHELTUIELI TOTALE	**1.843.289**	**17.334.043**	**1.767.635**
REZULTATUL BRUT - Profit	**836.891**	**1.083.735**	**622.802**
IMPOZIT PE PROFIT	27.252	1.694.828	173.803

COMALIM
COMALIM S.A., str. Ursului nr. 21, 310368 Arad
telef on +40741164496, TEL +40727888600

comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

Indicator	2021	2022	2023
REZULTAT NET - Profit	809.639	-611.093	448.999

c) Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2021	2022	2023
A	B	C	D
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:			
Profit brut	**836.891**	**1.083.735**	**448.999**
Ajustari pentru:			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	507.834	503.188	119.128
Pierdere (Profit) din vanzarea imobilizarilor corporale	-	-316.400	-78.880
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	6.156	
Venituri din exploatare privind provizioanele	-6.926	-	6.156
Alte venituri din exploatare	-20.970	-95.913	-18.790
Venituri din dobanzi	-58.007	-224.997	-629.858
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	27.252	21.090	173.803
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-		
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	10.990	-9.105	-20.751
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	**1.297.064**	**967.754**	**-6.343**
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	48.335	-24.241	349.414
(Crestere)/Descrestere a stocurilor	-	-	
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	261.558	298.732	-854.832
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-376	8.429	7.856
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	26.374	-122.121	-20.567
Numerar generat din exploatare	**1.632.955**	**1.128.553**	**-524.472**
Impozit pe profit/venit platit	-27.215	-28.259	-1.843.506
Numerar generat din activitati de exploatare	**1.605.740**	**1.100.294**	**2.367.978**
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-13.396	-14.705	
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	-	15.528.555	1.035.658
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-	
Dobanzi incasate	82.124	174.667	616.316

Numerar net din activitati de investitie	**68.728**	**15.688.517**	**1.651.974**
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi	-	-	
Acordari de imprumuturi	-	-	
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	-	
Dividende platite	-2.721.993	-806.516	-11.627.600
Dividende incasate	12	3	3
Flux de numerar net din activitati de finantare	-2.721.981	**-806.513**	**-11.627.597**
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	-1.047.513	15.982.298	-12.343.601
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	**5.514.819**	**4.467.306**	**20.449.604**
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	**4.467.306**	**20.449.604**	**8.106.003**

Presedinte Consiliu de Administratie,
Administrare Imobiliare S.A.
Prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

SOCIETATEA ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

SOCIETATEA COMALIM S.A. B ARAD - ROMÂNIA

DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA

Consiliul de Administratie al COMALIM a adoptat decizii privind activitatea companiei in dezbaterea care a avut loc in 2023

Consiliul de Administratie si-a ghidat actiunile si fundamentat deciziile prin prisma competentelor de baza pe care le detine in temeiul legii si constractului 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 2023;
-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 invedere 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:			Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadru sectiunii denumita INVESTITORI; S -a facut modificarea site -ului, sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza.
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 română 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		Partial	Informatiile in limba română sunt disponibile pe pagina de internet a

materialele aferente; hotararile adunarilor generale			societății. Se are în vedere 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, Parțial Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză. 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. incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni
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.			
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor

schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.			de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a X Societatea organizeaza cel putin o intalnire cu investitorii in fiecare an. societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	X		Societatea organizeaza cel putin o intalnire cu investitorii in fiecare an.

Bifati numai dacă este cazul:

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

S1005_A1.0.0 / 29.01.2024 Tip situație financiară : UU

(•) An ( ) Semestru Anul 2023

Suma de control 3.150.455

Entitatea: COMALIM SA

Adresa

Județ: Arad | Sector: | Localitate: ARAD

Strada: URSULUI | Nr.: 21 | Bloc: | Scara: | Ap.: | Telefon: 0759032334

Număr din registrul comerțului: J02/29/1991 | Cod unic de înregistrare: 16817766

Forma de proprietate: 34–Societati pe actiuni

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442): 254900PX8JVX5ZMQPU64

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 4632 Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

(•) **Situatii financiare anuale** (entitați al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

( ) **Raportări anuale**

(•) Entități mijlocii, mari și entități de interes public

( ) [redacted]

( ) [redacted]

[ ] 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
- [ ] 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2023 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT
F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ŞI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	20.648.317
Capital subscris	3.150.455
Profit/ pierdere	448.999

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele: ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. BUCUREȘTI ROMÂNIA

SOCIETATEA COMALIM S.A. B ARAD - ROMÂNIA

INTOCMIT,

Numele si prenumele: CAB. EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea: 21–PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional: 32505

Entitatea are **obligația legală** de auditarea situatiilor financiare anuale? (•) DA ( ) NU

Entitatea a **optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? ( ) DA (•) NU

CIF/ CUI membru CECCAR: 24586935

Semnătura

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit: ARYA CONSULTING SRL

Autoritatea pentru Supraveghere 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

Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS: FA204/232/20

CIF/ CUI: 41617624

Entitatea are **obligația legală** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? ( ) DA (•) NU

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10 la data de 31.12.2023 - lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la: 01.01.2023	Sold la: 31.12.2023
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	12.414.554	11.917.701
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	1.553.910	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL **(rd. 01 + 02 + 03)**	04	04	13.968.464	13.471.611
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		
II.CREANŢE 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)	425.823	76.409
2. Creanţe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciţiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	425.823	76.409
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	20.067.562	7.500.000
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	382.042	606.003
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL **(rd. 05 + 06 + 07 + 08)**	11	09	20.875.427	8.182.412
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	8.643	787
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	8.643	787
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
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+467+473***+509+5186+519)	15	13	2.890.163	912.910
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	17.933.040	7.269.394
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	31.901.504	20.741.005
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+467+473***+509+5186+519)	18	16		53.283
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	6.156	
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	60.867	40.300
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475), **(rd.20+21)**	21	19		39.405
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		39.405
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) **(rd.23+24)**	24	22	60.867	895

Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	25	23	60.867	895
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ŞI 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		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.363.108	4.363.108
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	10.623.180	10.634.260
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.868.294	1.257.202
Acţiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	12.501.404	794.293
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	448.999
SOLD D (ct. 121)	46	44	611.093	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	31.895.348	20.648.317
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	31.895.348	20.648.317

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
**) Solduri debitoare ale conturilor respective.
***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CAB. EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

SOCIETATEA ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

SOCIETATEA COMALIM S.A. ARAD - ROMÂNIA B

Formular VALIDAT

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

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ŞI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20 - lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exerciţiul financiar	
			2022	2023
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + ~~766~~)	01	01	2.559.204	685.377
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităţii preponderente efectiv desfăşurate	02	01a (301)	2.559.204	685.377
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	15.858.574	1.705.060
3. Costul materiilor prime şi al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	22.687	3.423
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	481.271	241.193
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	509.344	112.972
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618+ 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668) , din care:	07	06	16.320.741	1.410.047
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		1.378
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		11
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07	1.694.828	173.803
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:				
- Profit (**rd.01+02-03-04-05-06-07+07a**)	12	08	0	448.999
- Pierdere (**rd.03+04+05+06+07-01-02-07a**)	13	09	611.093	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.
**) Rd. 01 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri.
***) Rd. 03 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenţii de exploatare altele decat cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CAB. EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

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

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

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

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.5394 / 2023	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume
A		B	1	2
Unitaţi care au inregistrat profit	01	01	1	448.999
Unitaţi care au inregistrat pierdere	02	02		
Unitaţi 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			
Furnizori restanţi – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuţia pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditori	16	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			

III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Numar mediu de salariati	20	19	5	2
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	6	2

IV. Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenţii încasate şi creanţe restante		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21	
- redevenţe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22	
Redevenţă minieră plătită la bugetul de stat	24	23	

Redevenţă petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri *1)*	26	25	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente**, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente** din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenţii aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă *)	34	33	
- subvenţii pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenţii pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanţe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale şi/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	21.795
- creanţe restante de la entităţi din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanţe restante de la entităţi din sectorul privat	39	36	21.795

V. Tichete acordate salariaţilor		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaţilor	40	37	13.180
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)	

VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activităţii entităţii asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		

VII. Cheltuieli de inovare *)**		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activităţii entităţii asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		

VIII. Alte informaţii		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		

Imobilizări financiare, în sume brute **(rd. 49+54)**	54	48	1.553.910	1.553.910
Acţiuni deţinute la entităţile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate şi obligaţiuni, în sume brute **(rd. 50+51+52+53)**	55	49	53.910	53.910
- acţiuni necotate emise de rezidenti	56	50	53.810	53.810
- părţi sociale emise de rezidenti	57	51		
- actiuni si parti sociale emise de nerezidenti, din care:	58	52	100	100
- detineri de cel putin 10%	59	52a (303)	100	
- obligatiuni emise de nerezidenti	60	53		
Creanţe imobilizate, în sume brute **(rd. 55+56)**	61	54	1.500.000	1.500.000
- creanţe imobilizate în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	1.500.000	1.500.000
- creanţe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanţe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	234.463	81.322
- creanţe comerciale în relatia cu nerezidenţii, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanţe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	21.795	21.795
Creanţe în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), **(rd.62 la 66)**	68	61	95.070	
- creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62	1.270	
- creante fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	93.800	
- subventii de incasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creante in legatura cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creantele entitatii in relatiile cu entitatile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat 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)	75	68		
Alte creanţe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	126.728	4.127
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- 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)	78	71	126.728	4.127

- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii şi nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		13.542
- de la nerezidenti	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiţii pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		7.500.000
- acţiuni necotate emise de rezidenti	85	77		
- părţi sociale emise de rezidenti	86	78		
- actiuni emise de nerezidenti	87	79		
- obligatiuni emise de nerezidenti	88	80		
- deţineri de obligaţiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei şi în valută **(rd.83+84)**	91	82	25.624	1.802
- în lei (ct. 5311)	92	83	25.624	1.802
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei şi în valută **(rd.86+88)**	94	85	356.418	604.201
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	356.404	604.201
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88	14	
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci şi acreditive, **(rd.91+92)**	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive şi alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare şi acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii **(rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)**	102	93	2.951.030	967.088
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), **(rd .95+96)**	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) **(rd.98+99)**	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi şi dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) **(rd. 102+103)**	110	101		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi şi datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	619.588	136.479
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

- valoarea obligaţiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienţi şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	336.001	11.942
- datorii comerciale în relatia cu nerezidenţii, avansuri primite de la clienţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	20.376	13.874
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) **(rd.110 la 113)**	119	109	1.702.054	20.793
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	22.475	6.765
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	1.679.579	14.028
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entitatii in relatiile cu entitatile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	126	116		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	273.011	784.000
-decontari privind interesele de participare, decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	212.144	783.105
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) *2)* (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	60.867	895
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	3.150.455	3.150.455
- acţiuni cotate *3)*	138	127	3.150.455	3.150.455
- acţiuni necotate *4)*	139	128		
- părţi sociale	140	129		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130		2.941.608
Brevete si licente (din ct.205)	142	131		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		**Nr. rd.**	**31.12.2022**	**31.12.2023**

A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	*143*	132		

X. Informaţii privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	*144*	133		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	*145*	134		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	*146*	135		

XI. Informaţii privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor *5)*	*147*	136		

XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
			Suma (lei)	% *6)*	Suma (lei)	% *6)*
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) *6)*, (rd. 138+141+145 la 148)	*148*	137	3.150.455	X	3.150.455	X
- deţinut de instituţii publice, **(rd. 139+140)**	*149*	138				
- deţinut de instituţii publice de subord. centrală	*150*	139				
- deţinut de instituţii publice de subord. locală	*151*	140				
- deţinut de societăţile cu capital de stat, din care:	*152*	141				
- cu capital integral de stat	*153*	142				
- cu capital majoritar de stat	*154*	143				
- cu capital minoritar de stat	*155*	144				
- deţinut de regii autonome	*156*	145				
- deţinut de societăţi cu capital privat	*157*	146	2.943.640	93,44	2.942.728	93,41
- deţinut de persoane fizice	*158*	147	206.815	6,56	207.727	6,59
- deţinut de alte entităţi	*159*	148				

		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2022	2023
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exerciţiului financiar de către companiile naţionale, societăţile naţionale, societăţile şi regiile autonome, din care:	*160*	149		
- către instituţii publice centrale;	*161*	150		
- către instituţii publice locale;	*162*	151		
- către alţi acţionari la care statul/unităţile administrativ teritoriale/instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	*163*	152		

		Nr. rd.	Sume (lei)

A		B	2022	2023
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naţionale, societăţilor naţionale, societăţilor şi al regiilor autonome, din care:	*164*	153		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiului financiar al anului precedent, din care virate:	*165*	154		
- către instituţii publice centrale;	*166*	155		
- către instituţii publice locale;	*167*	156		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	*168*	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	*169*	158		
- către instituţii publice centrale;	*170*	159		
- către instituţii publice locale;	*171*	160		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	*172*	161		

XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**2022**	**2023**
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	*173*	161a (304)	806.516	12.198.562

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**2022**	**2023**
- dividendele interimare repartizate 7)	*174*	161b (307)		

XVII. Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice ***)**		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**31.12.2022**	**31.12.2023**
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	*175*	162		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	*176*	163		
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziţie), din care:	*177*	164		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	*178*	165		

XVIII. Venituri obţinute din activităţi agricole ****)**		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**31.12.2022**	**31.12.2023**
Venituri obţinute din activităţi agricole	*179*	166		

XIX. Situatia veniturilor si cheltuielilor		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**31.12.2022**	**31.12.2023**
1. Cifra de afaceri netă **(rd. 168+169-170+172)**	*180*	167	2.559.204	685.377
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităţii preponderente efectiv desfăşurate	*181*	167a (325)	2.559.204	685.377
Producţia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	*182*	168	2.559.204	685.377
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	*183*	169		

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
~~- Venituri din dobânzi înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766) 8)~~		~~171~~		
Venituri din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producţiei în curs de execuţie (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producţia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176	9.105	20.751
5. Venituri din producţia de investiţii imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenţii de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	15.624.469	1.054.448
-venituri din subvenţii pentru investiţii (ct. 7584)	193	180	50.925	16.707
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	18.192.778	1.760.576
8. a) Cheltuieli cu materiile prime şi materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	22.687	3.423
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184	15.422	6.126
b) Cheltuieli privind utilitatile (ct.605), din care:	198	185	13.793	-238
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)		1.378
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053	200	185b (327)		11
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187		
9. Cheltuieli cu personalul (**rd. 189+190**)	203	188	481.271	241.193
a) Salarii şi indemnizaţii (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	470.121	235.715
b) Cheltuieli privind asigurările şi protecţia socială (ct.645+646)	205	190	11.150	5.478
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale şi necorporale (**rd. 191a + 192-193**)	206	191	503.188	119.128
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	207	191a (330)	503.188	124.692
a.2) Alte cheltuieli (ct.~~6811~~+6813+6817+din ct.6818)	208	192		
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	209	193		5.564
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (**rd. 195-196**)	210	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	211	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	212	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (**rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i**)	213	197	16.291.526	1.404.159
11.1. Cheltuieli privind prestaţiile externe (ct.611+~~612~~+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	214	198	735.128	196.169
11.2. Cheltuieli cu redevenţele, locaţiile de gestiune şi chiriile (ct. 612), din care:	215	198a (331)		2.197
- cheltuieli cu redevenţe (ct. 6121)	216	198b (332)		
- cheltuieli cu locaţiile de gestiune (ct. 6122)	217	198c (333)		

- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	218	198d (334)		
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	219	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	220	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	221	198g (337)		120.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	222	198h (338)		120.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	223	198i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	224	198j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	225	199	301.336	107.498
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	226	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	227	201		342
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	228	202		
- inundații	229	202a (322)		
- secetă	230	202b (323)		
- alunecări de teren	231	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	232	203	15.255.062	977.953
~~Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) a)~~		~~204~~		
12.Ajustări privind provizioanele **(rd. 206-207)**	233	205	6.156	-6.156
- Cheltuieli (ct.6812)	234	206	6.156	
- Venituri (ct.7812)	235	207		6.156
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	236	208	17.334.043	1.767.635
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit **(rd. 182-208)**	237	209	858.735	0
- Pierdere **(rd. 208-182)**	238	210	0	7.059
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	239	211	3	3
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	240	212		3
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	241	213	224.997	629.858
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	242	214		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	243	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	244	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	245	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	246	218	225.000	629.861
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante **(rd. 220 - 221)**	247	219		
- Cheltuieli (ct.686)	248	220		
- Venituri (ct.786)	249	221		

18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	250	222		
- din care, cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	251	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	252	224		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	253	225		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (**rd. 218 - 225**)	254	226	225.000	629.861
- Pierdere (**rd. 225 - 218**)	255	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	256	228	18.417.778	2.390.437
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	257	229	17.334.043	1.767.635
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (**rd. 228-229**)	258	230	1.083.735	622.802
- Pierdere (**rd. 229-228**)	259	231	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	260	232	1.673.738	173.803
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontarile în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	261	232a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontarile în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	262	232b (329)		
23. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	263	233		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	264	234	21.090	
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (**rd. 230-231-232-233-234-232a+232b**)	265	235	0	448.999
- Pierdere (**rd. 231+232+233+234-230+232a-232b**)	266	236	611.093	0

ADMINISTRATOR,	INTOCMIT,
Numele si prenumele	Numele si prenumele
ADMINISTRARE IMOBILIARE prin ITC CHILIMENT VALENTIN	CAB. EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA
Semnatura	Calitatea
	621 PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR
	Semnatura
	Nr.de inregistrare in organismul profesional:
	32505

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S. R. L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41611624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular VALIDAT

*) Subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenţilor instituţiilor de învăţământ, stimularea şomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de şomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată şomeri în vârsta de peste 45 ani, şomeri întreţinători unici de familie sau şomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condiţiile pentru a solicita pensia anticipată parţială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situaţii prevăzute prin legislaţia în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru şomaj şi stimularea ocupării forţei de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică şi inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea ştiinţifică şi dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările şi completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI şi VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificaţiilor tehnice şi a modalităţilor în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European şi al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere şi 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 şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entităţile care intra in sfera de reglementare contabilă a Bancii Naţionale a României, respectiv a Autorităţii de Supraveghere Financiară, societăţile reclasificate în sectorul administraţiei publice şi instituţiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populaţiei.

*****) Pentru creanţele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât şi costul lor de achiziţie.
Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) şi d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi 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 şi al Consiliului de stabilire a unor norme privind plăţile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune şi de modificare a anexei X la regulamentul menţionat, '(1) ... veniturile obţinute din activităţile agricole sunt veniturile care au fost obţinute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menţionat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploataţiei sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) şi din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum şi orice ajutor naţional acordat pentru activităţi agricole, cu excepţia plăţilor directe naţionale complementare în temeiul articolelor 18 şi 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
Veniturile obţinute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploataţiei sunt considerate venituri din activităţi agricole cu condiţia ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului şi 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 activităţi neagricole.
(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor şi impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, păşuni, fâneţe etc.) şi aferente spaţiilor comerciale (terase etc.) aparţinând proprietarilor privaţi sau unor unităţi ale administraţiei publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice şi persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituţiile publice (instituţiile statului)' nu se vor înscrie subvenţiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care sunt negociabile şi tranzacţionate, potrivit legii.
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care nu sunt tranzacţionate.
5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare.
6) La secţiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 5394/ 2023, la rd. 149 - 159 în col. 2 şi col. 4 entităţile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deţinut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.
7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea şi completarea Legii contabilităţii nr. 82/1991, modificarea şi completarea Legii societăţilor nr. 31/1990, precum şi modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea şi funcţionarea cooperaţiei.
8) La acest rand se cuprind şi drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislaţiei muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2023

Cod 40 - lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	4.347		2.301	X	2.046
4.Fond comercial	04				X	
5Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (**rd. 01 la 06**)	07	4.347		2.301	X	2.046
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri şi amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	129.525	9.563	117.838	4.572	21.250
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	40.564		11.643	11.643	28.921
5.Investitii imobiliare	12	12.378.889	589.021	1.076.129		11.891.781
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	9.563		9.563		0
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	14.785				14.785
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (**rd. 08 la 17**)	18	12.573.326	598.584	1.215.173	16.215	11.956.737
III.Imobilizari financiare	19	1.553.910			X	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (**rd.07+18+19**)	20	14.131.583	598.584	1.217.474	16.215	13.512.693

1) se cuprind şi creşterile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri
2) se cuprind şi reducerile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	4.347		2.301	2.046
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (**rd.21 la 25**)	26	4.347		2.301	2.046
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	122.135	2.279	111.354	13.060
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	36.637	982	11.643	25.976
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (**rd.27 la 33**)	34	158.772	3.261	122.997	39.036
AMORTIZARI - TOTAL (**rd.26 +34**)	35	163.119	3.261	125.298	41.082

1) se cuprind şi creşterile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind şi reducerile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	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					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri şi amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42		5.564	5.564	0
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51		5.564	5.564	0
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (**rd.40+51+52**)	53		5.564	5.564	0

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CAB. EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

Formular VALIDAT

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

ATENTIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, *"în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".*

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

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:
   - termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:
   - termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
   - entități care depun raportări contabile anuale:
     - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
     - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
     - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
     - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
     - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

   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 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:
- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024–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 31decembrie 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

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").

COMALIM S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare, la data de 31.12.2023

CUPRINS:

Declaratia privind intocmirea situatiilor fianciare

Raportul auditorului independent

Situatii financiare

Situatia modificarilor capitalului propriu
Situatia fluxurilor de numerar
Note explicative la situatiile financiare

a) Elemente de bilant:

a. Elemente de bilant

Denumire indicator	2021	2022	2023
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	27.146.679	12.414.554	11.917.701
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	**28.700.589**	**13.968.464**	**13.471.611**
Stocuri			
Creante	401.582	425.823	76.409
Investitii pe termen scurt	3.517.231	20.067.562	7.500.000
Casa si conturi la banci	950.075	382.042	606.003
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	**4.868.888**	**20.875.427**	**8.182.412**
Cheltuieli in avans	17.072	8.643	787
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	992.826	2.890.163	912.910
Active circulante/datorii curente nete	**3.710.146**	**17.933.040**	**7.269.394**
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	**32.410.735**	**31.901.504**	**20.741.005**
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an			53.283
Provizioane		6.156	
Venituri in avans	182.988	60.867	40.300
Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	19.692.732	10.623.180	10.634.260
Rezerve	1.865.171	1.868.294	1.257.202
Acţiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	2.529.630	12.501.404	794.293
Rezultatul exercitiului	**809.639**	**-611.093**	**448.999**
Repartizare din profit la rezerva legala			
CAPITALURI - TOTAL	**32.410.735**	**31.895.348**	**20.648.317**

b. Contul de profit si pierdere

Indicator	2021	2022	2023
CIFRA DE AFACERI	**2.579.604**	**2.559.204**	**685.377**
Venituri din chirii	2.582.346	2.559.204	685.377
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	2.742		
Alte venituri din exploatare	42.557	15.633.574	1.075.199
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	**2.622.161**	**18.192.778**	**1.760.576**
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	12.516	22.687	3.423
Alte cheltuieli materiale	16.974	15.422	6.126
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)		13.793	-238
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	429.195	481.271	241.193
a) Salarii si indemnizatii	418.619	470.121	235.715
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	10.579	11.150	5.478
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	507.834	503.188	119.128
a.1 Cheltuieli	507.834	503.188	124.692
a.2 Venituri			
Ajustari de valoare privind activele circulante:			5.564
b.1 Cheltuieli	6.926		
b.2 Venituri	6.926		
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	876.770	16.291.526	1.404.159
1 Chelt.privind prestatiile externe	551.163	735.128	318.366
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	293.575	301.336	107.498
Alte cheltuieli	21.042	15.255.062	977.953
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	**1.843.289**	**17.334.043**	**1.767.635**
REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit	**778.872**	**858.735**	**-7.059**
Venituri din interese de participare	12	3	3
Venituri din dobanzi	58.007	224.997	629.858
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	**58.019**	**225.000**	**629.861**
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	**0**	**0**	
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	**58.019**	**225.000**	**629.861**
VENITURI TOTALE	**2.680.180**	**18.417.778**	**2.390.437**
CHELTUIELI TOTALE	**1.843.289**	**17.334.043**	**1.767.635**
REZULTATUL BRUT - Profit	**836.891**	**1.083.735**	**622.802**
IMPOZIT PE PROFIT	27.252	1.694.828	173.803
REZULTAT NET - Profit	**809.639**	**-611.093**	**448.999**

c) Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2021	2022	2023
A	B	C	D
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:			
Profit brut	**836.891**	**1.083.735**	**448.999**
Ajustari pentru:			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	507.834	503.188	119.128
Pierdere (Profit) din vanzarea imobilizarilor corporale	-	-316.400	-78.880
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	6.156	
Venituri din exploatare privind provizioanele	-6.926	-	6.156
Alte venituri din exploatare	-20.970	-95.913	-18.790
Venituri din dobanzi	-58.007	-224.997	-629.858
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	27.252	21.090	173.803
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-		
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	10.990	-9.105	-20.751
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	**1.297.064**	**967.754**	**-6.343**
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	48.335	-24.241	349.414
(Crestere)/Descrestere a stocurilor	-	-	
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	261.558	298.732	-854.832
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-376	8.429	7.856
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	26.374	-122.121	-20.567
Numerar generat din exploatare	**1.632.955**	**1.128.553**	**-524.472**
Impozit pe profit/venit platit	-27.215	-28.259	-1.843.506
Numerar generat din activitati de exploatare	**1.605.740**	**1.100.294**	**2.367.978**
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-13.396	-14.705	
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale		15.528.555	1.035.658
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-	
Dobanzi incasate	82.124	174.667	616.316
Numerar net din activitati de investitie	**68.728**	**15.688.517**	**1.651.974**
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi	-	-	
Acordari de imprumuturi	-	-	
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	-	
Dividende platite	2.721.993	-806.516	11.627.600
Dividende incasate	12	3	3
Flux de numerar net din activitati de finantare	2.721.981	**-806.513**	**11.627.597**

Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	1.047.513	15.982.298	12.343.601
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	**5.514.819**	**4.467.306**	**20.449.604**
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	**4.467.306**	**20.449.604**	**8.106.003**

2023

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023
			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		10.623.180	512.158		501.078	491.451	10.634.260
Rezerve legale		630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		1.238.203	-	-	611.093	-	627.110
Actiuni proprii			-	-	-	-	
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii			-	-	-	-	
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii			-	-	-	-	
Rezultat reportat an 2021		-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	12.207.975	500.083	500.083	12.189.929	12.189.929	518.129
	Sold D						
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	293.429			17.264	17.264	276.165
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C				-611.093	-611.093	
	Sold D		-611.093	-611.093			0
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C		448.999		-611.093	-611.093	448.999
	Sold D	-611.093					
Repartizarea profitului			-	-	-	-	
Total capitaluri proprii		**31.895.348**	**850.147**	**-111.010**	**12.097.178**	**11.476.458**	**20.648.317**

2022

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
			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		19.692.732	949.931	-	10.019.483	9.971.775	10.623.180
Rezerve legale		630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		1.235.080	3.123	3.123	-	-	1.238.203
Actiuni proprii							
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Rezultat reportat an 2021		-	809.639	809.639	809.639	809.639	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	1.610.592	10.597.384	10.597.384			12.207.976
	Sold D						
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	919.038	9.971.775	9.971.775	10.597.384	10.597.384	293.429
	Sold D						
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						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	809.639	-611.093	-	809.639	809.639	-611.093
	Sold D						
Repartizarea profitului			-	-	-	-	
Total capitaluri proprii		**32.410.735**	**21.720.759**	**21.381.921**	**22.236.145**	**22.188.437**	**31.895.348**

2021

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2021	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2021
			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		19.757.557	400.102	-	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		1.218.281	16.799	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		-	790.942	790.942	790.942	790.942	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	3.457.809	-	--	1.847.217	1.847.217	1.610.592
	Sold D						
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	799.395	220.276	220.276	100.633	100.633	919.038
	Sold D						
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						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	790.942	809.639	-	790.942	790.942	809.639
	Sold D						
Repartizarea profitului			-	-	-	-	
Total capitaluri proprii		**34.167.638**	**2.237.758**	**1.013.612**	**3.994.661**	**3.750.010**	**32.410.735**

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 – Poinar Ancuta-Ramona-Mara
Presedinte Consiliu de Administratie – SC Administrare Imobiliare SA prin Tic-Chiliment Valentin.
Consiliul de administratie
Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2023 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

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

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. 5, str. Fecioarei nr. 18.

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

Activitatea preponderenta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de: Inchirirere 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 31.12.2023 este de 22.431.239,60 lei. Valoarea unei actiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzactii (29.12.2023) este de 17,80 lei.

Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

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

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

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

Principiul independentei exercitiului

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

Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere pentru exercitiul financiar 2023 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2022.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activitatii

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

b) Moneda de raportare

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

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

Ratele de schimb LEU/USD si LEU/EUR la 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2023, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
LEU/USD	4,6346	4,4958
LEU/EUR	4,9474	4,9746

c) Bazele contabilitatii

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

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

Ordinul 1802/2014 cu modificarile ulterioare intrat in vigoare incepand cu 1 ianuarie 2016 inlocuieste Ordinul 3055/2009. Ca urmare, situatiile financiare aferente anului 2023 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant;
- Contul de profit si pierdere;
- Situatia modificarilor capitalului propriu;
- Situatia fluxurilor de numerar;
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale.

Inregistrarile 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 si conform OMF 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("RON") 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 jurisdictii 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 jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2022. 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

(i) Active proprii

Imobilizarile corporale sunt evidentiate la cost, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere, cu exceptia terenurilor si cladirilor care sunt evidentiate la valoarea reevaluata prin metoda: abordarii prin venit – pentru amplasamentele din Arad, Lipova, Oradea si Timisioara; abordarii prin valoare de piata – pentru terenul liber din Bucuresti si apartamentul din Bucuresti, mai putin amortizarea cumulata.

In cazul in care un mjloc fix cuprinde componente majore care au durate de viata diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

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 imobilizarile corporale, 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 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.

(ii) Amortizarea

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

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

Cedarea si casarea

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

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

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

f) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

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

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

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

(iii) Amortizarea

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

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

g) Creante comerciale si alte creante

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

h) Numerar si echivalente numerar

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

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

i) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

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

j) Pierderi de valoare

Ajustările de valoare cuprind toate corecţiile destinate să ţină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanţului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.
Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, şi/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcţie de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exerciţiului financiar, elementele de activ şi de pasiv de natura datoriilor se evaluează şi se reflectă în situaţiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.
Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanţului.

k) Capital social

Actiunile emise sunt clasificate in capitaluri proprii.

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

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

Rezerve legale

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

Rezultat reportat

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

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

l) Furnizori si alte datorii

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

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

m) Imprumuturi

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

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

n) Contracte de leasing

Societatea nu are incheiate 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 leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

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

Leasing operational

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

Societatea nu are contracte de leasing oprational în derulare la finele anului 2023.

o) Recunoasterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităţilor curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestaţiei încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale şi rabaturi pentru volum.
Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile şi avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestaţiei este probabilă, costurile aferente şi retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.
Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidenţiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terţi. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilantului, acestea se înregistrează la data bilantului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite>>, respectiv contul 418 <<Clienti –facturi de întocmit>> si se reflectă în situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilantului.
Momentul când are loc transferul riscurilor şi beneficiilor variază în funcţie de termenii individuali din contractele de vânzare.
Veniturile pentru toate bunurile livrate si serviciile efectuate sunt recunoscute atunci cand se transfera proprietatea, respectiv la livrarea produselor sau la prestarea serviciilor. Evidentierea veniturilor se face la valoare neta (fara TVA si eventuale alte taxe de vanzare). Veniturile se inregistreaza pe baza contabilitatii de angajament. La data bilantului se recunosc ca si venituri ale perioadei numai cele aferente exercitiului financiar respectiv, delimitarea pe exercitii facandu-se prin contul de venituri in avans, cand este cazul.
Veniturile din reluarea provizioanelor se evidentiaza separat in functie de natura acestora, in cazul in care are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibila.

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate.
Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de inchiriere.

p) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include veniturile din dobanzi de primit pentru depozitele constituite de societate la banca. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Veniturile si cheltuielile cu dobanzile sunt recunoscute in Contul de Profit si Pierdere pentru toate instrumentele financiare neonorate purtatoare de dobanzi, in momentul aparitiei lor cu respectarea principiului contabilitatii de angajamente. Veniturile din dobanzi includ venituri fixe din dobanzile pe termen scurt constituite de societate.

q) Instrumente financiare

Un instrument financiar reprezinta orice contract ce genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealalta entitate.

r) Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe venit curent 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.

s) Estimari

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

t) Erori contabile

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

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

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

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se 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.

u) Parti afiliate si alte parti legate

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

a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;

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

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

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

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

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

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

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

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau
g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea şi responsabilitatea de a planifica, conduce şi controla activităţile entităţii, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entităţii. Membrii apropiaţi ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la

care se poate aştepta să influenţeze sau să fie influenţaţi de respectiva persoană în relaţia lor cu entitatea şi includ:

a) copiii si sotia sau partenerul de viaţă al persoanei respective;

b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; şi

c) persoanele aflate în întreţinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viată al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

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

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 2023	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ian 2023	Amortizare	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ian 2023	Sold la 31 decembrie 2023
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			2.301		2.046	4.347			2.301	2.046	0	0
Total imobilizari necorporale	**4.347**			**2.301**		**2.046**	**4.347**			**2.301**	**2.046**	**0**	**0**
b) Imobilizari corporale													
Terenuri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini	129.525	9.563		117.838		21.250	122.135	2.279		111.354	13.060	7.390	8.190
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40.564			11.643		28.921	36.637	982		11.643	25.976	3.927	2.945
Investitii imobiliare	12.378.889	66.080	522.941	1.076.129		11.891.781	0	0				12.378.889	11.891.781
Imobilizari corporale in curs de executie	9.563				9.563	0						9.563	0
Investitii imobiliare in curs de executie	14.785					14.785						14.785	14.785
Total imobilizari corporale	**12.573.326**	**75.643**	**522.941**	**1.207.911**		**11.956.737**	**158.772**	**3.261**		**122.997**	**39.036**	**12.414.554**	**11.917.701**
c) Imobilizari financiare	**1.553.910**					**1.553.910**						**1.553.910**	**1.553.910**
Total	**14.131.583**	**75.643**	**522.941**	**1.207.911**	**9.563**	**13.510.647**	**163.119**	**3.261**		**125.298**	**39.036**	**13.968.464**	**13.471.611**

1.1. Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale cuprind web site-ul societatii, avand la data de 31 decembrie 2023 valoarea neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2022: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsa intre 1 si 5 ani.

1.2. Imobilizari corporale

Valoarea investitiilor imobiliare – terenuri in suprafata de 43.181 mp in sold la data de 31 decembrie 2023 dupa reevaluare este de 10.357.120 lei (31 decembrie 2022: 10.354.958 lei). Aceasta crestere in suma de 2.162 lei se datoreaza in principal vanzarii activului situat in Oradea str. Borsului si ultimei reevaluari efectuate in anul 2023.
Valoarea investitiilor imobiliare – constructiilor si constructii speciale in sold la 31 decembrie 2023, dupa reevaluare este in suma de 1.534.661 lei (31 decembrie 2022: 2.023.932 lei). Aceasta scadere in suma de 489.271 lei se datoreaza in principal vanzarii activului situat in Oradea str. Borsului si ultimei reevaluari efectuate in anul 2023.

In anul 2023, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare si din investitii in suma de 598.584 lei pentru investitii imobiliare, instalatii tehnice si masini.

- diferente din reevaluare au fost in suma de 522.941 lei din care: 407.849 lei (terenuri), 115.092 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in contul 105 (502.531 lei), respectiv in contul 755 (20.751 lei), in contul 655 (342 lei).

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2023, 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.

Investitiile imobiliare in curs sunt in suma de 14.785 lei si cuprind 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.

Ajustari pentru deprecierea activelor imobilizate:
Conducerea societatii a revizuit valoarea neta contabila a imobilizarilor si a considerat ca nu este necesara calcularea si inregistrarea de ajustari pentru deprecierea acestor active. Astfel valoarea la care ele sunt inregistrate in bilant la 31.12.2023 respectiv 31.12.2022 este valoarea justa.

Imobilizari financiare

Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2022	Valuare nominala 31.12.2023	Procent de detinere la 31.12. 2022	Procent de detinere la 31.12. 2023	Valoarea investitiei la 31.12.2022	Valoarea investitiei la 31. 12.2023	Entitate listata (Da/Nu)
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	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
	Total Titluri in entitati afiliate	15.974	8.910			**8.910**	**8.910**	
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	**1.553.910**	**1.553.910**			**1.553.910**	**1.553.910**	

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 31.12.2023 VUAN a fost de 16.424,25 lei X 163,1285 UF, rezulta ca valoarea totala a investitiei este de 2.679.263,27 lei.**

NOTA 2: Situatia activelor circulante

Stocuri

La 31.12.2023 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

Creante

La 31 decembrie 2023 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2023	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	0	0	0	-
2	Creante comerciale –terti	234.463	81.322	81.322	-

3	**Total creante comerciale**	**234.463**	**81.322**	**81.322**	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	21.795	21.795	-
5=3-4	**Creante comerciale, net**	**212.668**	**59.527**	**59.527**	-
	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	213.155	16.882	16.882	-
9	**Total alte creante**	**213.155**	**76.409**	**76.409**	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante				-
11=9-10	**Alte creante, net**	**213.155**	**76.409**	**76.409**	-
13=5+11	**Total creante comerciale si alte creante**	**425.823**	**76.409**	**76.409**	-

Creantele comerciale au in general, un termen de plata intre 15-30 de zile . La 31 decembrie 2023, creantele comerciale sunt in suma de 59.527 lei (31 decembrie 2022: 212.668 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchirere a spatiilor.

Creantele in suma de 76.409 lei sunt enumerate mai jos:

- clienti curenti – cont 4111 – la 31 decembrie 2023 sunt in suma de 49.872 lei (31 decembrie 2022: 142.533 lei). Principalii clienti sunt: VON MEISTER SRL, IMARK SRL.
- clienti incerti – cont 4118 – in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 – sunt in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei).
- Dobanzi de incasat la la 31.12.2023 in suma de 13.542 lei aferente depozitelor bancare in suma de 7.500.000 lei cu maturitatea in 19.01.2024.

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2022	An 2023
Sold la 1 ianuarie	**21.795**	**21.795**
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului	0	0
Sold la 31 decembrie	**21.795**	**21.795**

Numerar si numerar echivalent:

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Conturi la banci in lei	356.418	604.201
Numerar in casa	25.624	1.802
Depozite bancare	20.067.562	7.500.000
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
Total	**20.449.604**	**8.106.003**

NOTA 3: Datorii

La 31 decembrie 2023 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2023		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-
2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - furnizori terti	336.001	11.941	11.942		-
5	***Total datorii comerciale***	**336.001**	**11.941**	**11.942**		-
6	Garantii chiriasi	619.588	136.479	83.196	53.283	-
7	Datorii cu personalul	20.376	13.874	13.874		-
8	Datorii cu bugetul asigurarilor sociale	22.475	6.765	6.765		
9	Datorii fiscale	1.679.579	14.028	14.028		
10	Dividende de plata	212.144	783.105	783.105		
11	Alte datorii-venituri in avans	60.867	895	895		
	Total datorii curente	**2.951.030**	**967.088**	**913.805**	**53.283**	-

La 31 decembrie 2023, datoriile Societatii sunt:

- furnizori si conturi asimilate in suma de 11.942 lei (31 decembrie 2022: 158.728 lei) si reprezinta in principal datorii curente fata de furnizorii de utilitati, servicii si materiale.
- garantiile primite de la chiriasii societatii sunt in suma de 136.479 lei (31 decembrie 2022: 619.588 lei)
- datoriile fata de personalul societatii reprezinta datoriile curente aferente lunii decembrie 2023 in suma de 6.602 lei, care au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2024
- garantiile gestionar existente in sold la 31.12.2023 in suma de 7.272 lei
- impozitele si taxele sunt reprezentate de catre datoriile fata de bugetele asigurarilor si protectiei sociale, impozitul pe venitul din salarii, TVA, toate in suma de 16.758 lei. Acestea au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2024.
- impozit pe profit aferent timiestrului IV 2023 in suma de 4.035 – scadenta la plata in data de 25.06.2024
- dividende de plata 783.105 lei (aferente anului 2019 in suma de 38.483 lei, respectiv anului 2020 in suma de 131.334 lei a anului 2021 in suma de 40.1601 lei si a anului 2022 in suma de 573.128 lei).

NOTA 4: Provizioane

Cheltuieli de exploatare privind provizioanele
Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in cursul anului 2023 .

Nota 5: Venituri in avans

Veniturile in avans reprezinta chiriile ce s-au facturat in decembrie 2023 pentru luna ianuarie 2024 si sunt in suma de 895 lei.

NOTA 6: Capital

Capital social

Capitalul social al societatii 3.150.455 lei este divizat in 1.260.182 de actiuni cu valoare nominal de 2.5 lei/actiune.

In cursul anului 2023 nu au avut loc modificari ale capitalului social.

Actiunile societatii sunt nominative, emise in forma dematerializata , de valori egale si acorda drepturi egale titularilor lor. Actiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune.

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

Evidenta actiunilor si a actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A.Bucuresti

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	**1.260.182**	**1.260.182**
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	2,50	2,50
	RON	**RON**
Valoare capital social	**3.150.455**	**3.150.455**

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2023, respectiv 31.12.2022.

Structura actionariatului la 31.12.2023 conform Depozitarului Central este urmatoarea:

	Sold la 31 decembrie 2023	%
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6.5936
Persoane juridice	28.164	2.2349

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31decembrie 2023.

NOTA 7: Rezerve

La data de 31.12.2023 rezervele societatii sunt compuse din: rezerve din reevaluare, rezerve legale si alte rezerve.

Rezerva legala este complet constituita, are valoarea de 630.091 lei.

Rezervele din reevaluare au suferit modificari ca urmare a impactului reevaluarii activelor la data de 31.12.2023, acestea au valoarea de 10.634.260 lei.

NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar 2022	Exercitiul financiar 2023
1. Cifra de afaceri neta	2.559.204	685.377
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		

3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	**2.559.204**	**685.377**
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care *(5 + 6)*	**1.375.901**	**561.842**
5. Cheltuielile activitatii de baza	872.713	442.714
6. Cheltuieli indirecte de productie	503.188	119.128
7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete *(3 - 4)*	**1.183.303**	**123.535**
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
9. Cheltuieli generale si de administratie	420.482	227.840
10. Alte venituri din exploatere	15.633.574	1.075.199
11. Alte cheltuieli din exploatere	15.537.660	977.953
12. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)	**858.735**	**-7.059**

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizati in anul 2022, se desprind urmatoarele constatari:

1.Cifra de afaceri inregistreaza o diminuare de 1.873.827 lei datorita diminuarii numarului de contracte de inchiriere urmare a vanzarii in data de 05.12.2022 a activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1
In anul 2023 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 100% din cifra de afaceri
2. Cheltuielile activitatii de baza au scazut fata de aceeasi perioada a anului anterior cu 429.999 lei datorita reducerii anumitor cheltuieli .
3. Cheltuielile indirecte de productie au scazut cu 384.060 lei datorita reducerii amortizarii ca urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1.
4. Cheltuielile generale de administratie au scazut cu 192.642 lei .

NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea profitului	**Exercitiul financiar 2022**	**Exercitiul financiar 2023**
Profit net de repartizat	-611.093	448.999
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	-611.093	448.999

Societatea a inregistrat un profit in anul 2023 care urmeaza a fi repartizat conform hotararii AGOA.

NOTA 10: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie

Salariati

La 31.12.2023 societatea are inregistrati 2 salariati (6 in 2022) cu contracte de munca si 2 contracte de administrare pentru membrii Consiliului de Administrare si un contract de mandat pentru director.
Numarul mediu de salariati este 2 ,(6 in 2022).

Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2023 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

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

Directorul general Sav Ancuta-Ramona-Mara asigura conducerea curenta a societatii, urmarind indeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administratie.

La data de 31 decembrie 2023, respectiv 31.12.2022, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2023 si 2022, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizatii conform hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anului 2022 si 2023 sunt urmatoarele:

	2022	2023
Cheltuieli cu salariile	229.935	124.230
Cheltuieli director	211.458	69.577
Cheltuieli cu asigurarile sociale	11.150	5.478
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	27.885	13.180
Administratori	28.728	28.728
Total	**481.271**	**241.193**

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au scazut in anul 2023 cu suma de 240.078 lei, urmare a reducerii de personal.

La 31 decembrie 2023, 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.

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
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar	Actiuni	CIPRU	CIPRU

11.1.2. Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Entitati afiliate:		

Administrare Imobiliare SA	0	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	**0**	**0**

11.1.3. Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Entitati afiliate		
Administrare Imobiliare SA	0	13.209
Total	**0**	**13.209**

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

	2022	2023
Entitati afiliate		
Administrare Imobiliare SA	2.183	4.497
Total	**2.183**	**4.497**

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

	2022	2023
Entitati afiliate		
Administrare Imobiliare SA	372.000	120.000
Total	**372.000**	**120.000**

11.2 Impozit pe profit

Societatea a devenit platitoare de impozit pe profit incepand cu data de 01.10.2022, urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr1, veniturile depasind plafonul de 1.000.000 euro cf. Art.52 din Codul fiscal.

La 31.12.2023 profitul impozabil a fost de 1.132.189 lei pentru care s-a calculat impozitul pe profit de 16% in suma de 181.150 lei care a fost dininuat cu sumele de 3.800 lei conform contract de sponsorizare cu MIDDLE EAST POLITICAL AND ECONOMIC INSTITUTE si 3547 lei bonificatie OUG 153/2020 de 2%. Impozitul pe profit pentru anul 2023 este de 173.803 lei.

11.3. Total Cifra de Afaceri

Vanzari pe activitati:

	Vanzari in 2022	Vanzari in 2023
Servicii – chirii	2.559.204	685.377
Reduceri comerciale acordate	0	0
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	9.105	20.751
Venituri din cedare active si altele	15.624.469	1.054.448

Veniturile din chirii au scazut cu suma de 1.873.827 lei urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul linistii nr.1 , s-a redus considerabil suprafata inchiriata.In cursul anului 2023 s-a vandut activul situat in Oradea str.Borsului.

11.4. Evenimente ulterioare

Nu au existat evenimente ulterioare între data bilanţului şi data întocmirii acestor note explicative, care să influenţeze activitatea viitoare sau hotărârile acţionarilor.
Entitatea nu ajustează valorile recunoscute în situaţiile sale financiare pentru a reflecta evenimentele ulterioare datei bilanţului care oferă indicaţii despre condiţii apărute ulterior acestei date.

11.5. Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea nu are contracte de leasing

11.6. Cheltuieli de audit si consultanta

Societatea a incheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING SRL Bucuresti pentru auditatrea situatiilor financiare aferente anului 2023.

11.7 Venituri şi cheltuieli extraordinare-Nu au fost.

11.8 Efecte comerciale scontate neajunse la scadenţă -Nu a fost cazul.

11.9 Datorii probabile şi angajamente acordate-Nu a fost cazul.

11.10 Datorii probabile şi angajamente acordate

Nu au fost încheiate angajamente sau garanţii de către furnizorii comerciali sau de investiţii, în favoarea Societăţii.

11.11 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.

11.12 Mediul economic

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

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

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

11.13. Situatia litigiilor societatii la data de 31.12.2023

COMALIM SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania un litigiu, cu WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad a fost deschisa procedura insolventei pe rolul Tribunalului Arad care face obiectul dosarului nr.19/108/2019 unde COMALIM S.A. a depus declaratie de creanta in temeiul Legii nr.85/2014 pentru suma de 21.794,82 LEI, iar procedura este in desfasurare, urmatorul termen de judecata a fost fixat pentru data 14.03.2024.

Administrator,
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin
Reprezentant permanent Tic-Chiliment Valentin

Intocmit,
Cabinet expertiza contabila,
Bancea Mariana

SOCIETATEA ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. BUCURESTI - ROMANIA

SOCIETATEA COMALIM S.A. B ARAD - ROMANIA

Director general,
Sav Ancuta-Ramona-Mara

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

Arya Consulting

Raportul auditorului independent asupra auditului Situatiilor Financiare

Catre Actionarii *COMALIM S.A.*

Municipiul Arad, Judetul Arad, Str. Ursului, Nr. 21, Cod unic de inregistrare 1681776

Opinie fara rezerve

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii **COMALIM S.A.** („Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2023 si contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023 se identifica astfel:

   - **Total active:** **21.654.810 lei**
   - **Total capitaluri proprii:** **20.648.317 lei**
   - **Profit al exercițiului financiar:** **448.999 lei**

3. In opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2023, 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 ("OMF 1802").

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale 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 Profesionistilor 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.

Responsabilitatile Conducerii si ale celor responsabili de Situatiile Financiare

5. Conducerea este responsabila de intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare in conformitate cu OMFP 1802 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

6. În intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a continua activitatea in baza principiului continuitatii activitatii, prezentând, dupa caz, aspecte legate de continuitatea activitatii si adecvarea utilizarii principiului contabil al continuitatii activitatii, aceasta doar in cazul in care conducerea nu intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa inceteze operatiunile acesteia sau nu are alta varianta realista in afara acestora.
7. Persoanele insarcinate cu guvernanta au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile Auditorului pentru Auditul Situatiilor Financiare

8. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare agregate, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania, care sunt bazate pe Standardele Internationale de Audit, va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
9. Ca parte a unui audit in conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania, care sunt bazate pe Standardele Internationale de Audit, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

   - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzata de frauda este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzata de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern;

   - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii;

   - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente realizate de catre conducere;

   - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia.

   Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pâna la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.

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

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

12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte informatii

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii si se mentioneaza expres destinatarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

14. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare, in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii, altele decât Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Raport asupra raportului administratorilor

15. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerintele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor", raport care sa nu contina denaturari semnificative, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, cauzate de frauda sau eroare. Raportul administratorilor prezentat in anexa nu face parte din situatiile financiare. Opinia noastra asupra situatiilor financiare nu acopera raportul administratorilor.

16. În legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare si raportam ca:

a) in raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare;

b) raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;

c) pe baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobândite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

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

Pentru si in numele societatii
Arya Consulting SRL
Înregistrata la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

20 Martie 2024
Bucuresti

COMALIM
COMALIM S.A., str. Ursului nr. 21, 310368 Arad
telefon +40741164496, TEL +40727888600

comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din legea 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2023 pentru:

Persoana juridică: COMALIM S.A.
Sediul social: Arad strada Ursului nr.21
Telefon/fax 0264-595532
Nr.din Registrul Comerţului: J02/29/1991
Forma de proprietate: 34 – Societăţi comerciale pe acţiuni
Activitatea preponderentă: 6820
C.U.I: 1681776, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Preşedinte al Consiliului de Administraţie, Sav Ancuta-Ramona-Mara în calitate de director general şi Cabinet expert contabil Bancea Mariana prin Bancea Mariana, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situaţiilor financiare anuale la 31.12.2023 pentru emitentul COMALIM SA şi declarăm că, după cunoştinţele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma activelor, obligatiilor, pozitiei finaciare, 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) **Situatile 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 Consiliul de Administratie,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent Tic-Chiliment Valentin

SOCIETATEA ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. BUCUREŞTI ROMÂNIA

SOCIETATEA COMALIM S.A. B ARAD - ROMÂNIA

Director general,
Sav Ancuta-Ramona-Mara

Cabinet exp. Contabil Bancea Mariana
prin ec.Bancea Mariana

COMALIM
COMALIM S.A., str. Ursului nr. 21, 310368 Arad
telef on +40741164496, TEL +40727888600
comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
de repartizare a rezultatului inregistrat in exercitiul financiar 2023

Consilul de Administratie al societatii COMALIM SA propune repartizarea profitului net aferente exercitiului financiar 2023 in suma de **448.998,77** lei pe urmatoarele destinatii:

	Repartizare profit net 2023	**448.998,77**
1	Dividende	441.063,70
2	Alte rezerve	7.935,07

Dividendul brut se fixeaza la 0,35 lei/actiune.

Presedinte Consiliu de
Administratie,
Administrare Imobiliare S.A.
Prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

SOCIETATEA ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

SOCIETATEA COMALIM S.A. B ARAD - ROMÂNIA