



COMALIM SA

RAPORT SEMESTRIAL PENTRU SEMESTRUL 1 2025

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017
SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Bilant
3. Note explicative
4. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare

RAPORT SEMESTRIAL
pentru perioada 01.01-30.06.2025
intocmit in conformitate cu Regulamentul A.S.F. 5/2018 privind emitenții de instrumente
financiare și operațiuni de piață

Data raportului 27.09.2025

Denumirea societății comerciale: **COMALIM S.A.**

Sediul social: Str. S.V.Rahmaninov nr.46-48, Bucuresti, sector 2
birou 39A, Etaj 1

Punct de lucru : Arad, Str. Câmpul Liniștii, Nr. 1
Timișoara, Str. Armoniei Nr. 27

Numărul de telefon/fax: 0741164496; e-mail: comalim@sif- imobiliare.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul RO1681776
Registrului Comerțului:

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2024011945406

Piața reglementată pe care se Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.
tranzacționează valorile mobiliare emise:

Capital social subscris și vărsat: 3.150.455 lei

Principalele caracteristici ale valorilor Acțiuni nominative în număr de 1.260.182 cu valoarea
mobiliare emise de societatea comercială: nominală de 2,50 lei/acțiune

1. SITUATIA ECONOMICO – FINANCIARA la 30 Iunie 2025

1. ANALIZA SITUATIEI ECONOMICO-FINANCIAR

În semestrul I al anului 2025 conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici, a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea siguranței financiare a societății, în scopul depășirii perioadelor dificile și asigurării continuității activității. Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile activității sale curente, cât și cu cele rezultate din contextul economic general (crizele suprapuse care continuă datorită războiului din Ucraina). Conducerea societății va acorda în continuare o atenție sporită factorilor care pot afecta buna desfășurare a activității societății, monitorizând permanent evoluția mediului de afaceri.

Informațiile financiare prezentate în etapele de mai jos sunt furnizate în baza Raportărilor contabile semestriale la data de 30 iunie 2025 întocmite cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1194/2025 pentru aprobarea Sistemului de raportare contabilă la 30 iunie 2025 a operatorilor economici.

Rezultatele societății la 30.06.2025 sunt prezentate în situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și în contul de profit și pierdere întocmite la această dată.

Precizăm că situațiile financiare întocmite pentru semestrul I 2025 nu au fost auditate de către auditorul financiar, nefiind o cerință legală.

a) Elemente de bilanț

= lei =

Denumirea indicatorilor	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025
A.Active imobilizate - total, din care:	13.464.531	14.566.556	14.587.313
Imobilizari necorporale	-	-	-
Imobilizari corporale	11.910.621	13.012.646	13.033.403
Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
B.Active circulante –total, din care	8.346.114	7.578.914	7.698.401
Stocuri			
Creante	141.676	126.056	155.589
Investitii financiare pe termen scurt	8.000.000	7.200.000	-
Casa si conturi la banci	204.438	252.858	7.542.812
C. Cheltuieli in avans	46.604	865	52.112
D. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	1.815.560	922.848	1.034.989
E.Active circulante nete/ datorii curente nete	6.577.158	6.656.931	6.705.698
F.Total active minus datorii curente	20.041.689	21.223.487	21.293.011
G.Datorii ce trebuie platite intr-o per. mai mare de un an	61.315	77.479	7.137
H.Provizioane pentru riscuri si cheltuieli			
I. Venituri in avans	28.267	17.129	9.826
I.Capital subscris si varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
II.Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108

III.Rezerve din reevaluare	10.601.746	11.647.859	11.647.859
IV.Rezerve	1.265.137	1.265.136	1.536.597
V.Rezultatul reportat	398.346	430.860	430.860
VI. Profit sau pierdere la sfarsitul perioadei de raportare	173.315	271.461	156.995
Repartizarea profitului			
Capitaluri-proprii (Total)	19.952.107	21.128.879	21.285.874

b)Contul de profit si pierdere

= lei =

Denumirea indicatorilor	30.06.2024	30.06.2025
Cifra de afaceri neta	366.468	406.513
Venituri din exploatare, din care:	377.680	453.976
-venituri din activitatea de baza	366.468	406.513
-alte venituri din exploatare	11.212	47.463
Cheltuieli de exploatare	311.574	389.920
Rezultat din exploatare	66.106	64.056
Venituri financiare	147.778	126.706
Cheltuieli financiare	-	-
Rezultat financiar	147.778	126.706
Venituri totale	525.458	580.682
Cheltuieli totale	311.574	389.920
Rezultat brut	213.884	190.762
Impozit pe PROFIT	40.569	33.767
Rezultat net	173.315	156.995

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din data 16.04.2025 a hotarat repartizarea profitului net al anului 2024 in valoare de 271.460,53 lei la alte rezerve.

c) Cash flow

=lei=

Denumirea indicatorilor	Sem I 2024	Sem I 2025
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:		
Profit brut	173.315	156.995
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobiliarile corporale si necorporale	63.869	59.504
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-	-
Cheltuieli cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-	-
Venituri din dobanzi	-147.778	-126.706

Cheltuieli privind dobanzile	-	
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-	
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	40.569	33.767
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	129.975	123.560
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	-65.086	-29.533
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	-56.897	5.749
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-45.817	-51.247
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	12.033	7.303
Numerar generat din exploatare	-25.792	55.832
Impozit pe profit/venit platit	-22.547	-33.767
Numerar generat din activitati de exploatare	-48.339	22.065
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:	-	
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-	-51.860
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale		
Dobanzi incasate	147.778	126.706
Numerar net din activitati de investitie	147.778	74.846
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:	-	-
Dividende platite	-1.004	-6.957
Flux de numerar net din activitati de finantare	-1.004	-6.957
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	98.435	89.954
Numerar si echivalente de numerar la 01.01.	8.106.003	7.452.858
Numerar si echivalente de numerar la 30.06.	8.204.438	7.542.812

d) Tranzactii cu entitatile afiliate

Tranzactiile derulate cu partile afiliate in semestrul I 2025 sunt cu ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. in quantum de 64.200 lei reprezentand preponderent indemnizatie administrator.

2. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

COMALIM S.A detine dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai jos:

- Spatiu industrial amplasat in Arad, Campul Linistii, nr. 5, judetul Arad.
- Spatiu industrial amplasat in Arad, Fecioarei, nr. 18, judetul Arad.
- Depozit amplasat in Lipova, str.Radna FN
- Apartament cu destinatie birou amplasat in Bucuresti Sector 5, Regina Elisabeta, nr. 54
- Spatiu industrial amplasat in Timisoara, Strada Armoniei, nr. 27, judetul Timis.
- Teren amplasat in Bucuresti ,Sector 6, Drumul Sabareni, nr. 95-99

Activitatea desfasurata de societate in semestrul I 2025 este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii (CAEN 6820).

La 30 iunie 2025 societatea are incheiate 25 contracte de inchiriere, gradul de ocupare a spatiilor fiind de 87,72 % (fata de 69,77% la 30.06.2024).

In semestrul I 2025 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Consiliul de Administratie a avut in semestrul I 2025 urmatoarea componenta :

- - Administrare Imobiliare S.A. prin Tic-Chiliment Valentin - presedinte CA;
- - Sferdian Teodora - membru;
- - Gavrilă Florin Daniel - membru.

2.1 Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale, comparative cu aceeași perioada a anului trecut.

Anul 2025 a inceput sub auspiciile conflictului din Ucraina, dependenta de resursele naturale rusesti, sanctiunile economice instituite, dificultatile de aprovizionare, presiunea inflationista implica un grad ridicat de imprevizibilitate a evolutiei economice, cu impact potential asupra situatiei financiare a societatii. In acest climat economic provocator, piata in care activeaza societatea este monitorizata constant, masurile implementate fiind orientate spre reducerea riscului de neplata/incasare a creantelor de catre aceasta.

Societatea nu s-a aflat in situatia imposibilitatii indeplinirii obligatiilor sale in cursul perioadei de raportare, si nu estimeaza dificultati de aceasta natura in viitor.

2.2 Prezentarea si analiza efectelor asupra situatiei financiare a societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli).

Investitiile programate a se efectua in anul 2025 au fost aprobate de AGOA din 24.04.2025 cu scopul cresterii calitatii serviciilor prestate. Toate cheltuielile de capital sunt finantate din surse proprii, in ordinea prioritatilor.

2.3 Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. Precizarea masurii in care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat in comparatie cu perioada corespunzatoare a anului trecut.

In perioada analizata, nu au existat tranzactii si/sau evenimente care sa afecteze veniturile din activitatea de baza a societatii, respectiv inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii. Mentionam de asemenea ca veniturile, cheltuielile si rezultatele primelor sase luni ale anului 2025 sunt reflectate fidel in contul de profit si pierdere.

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SOCIAL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII COMERCIALE

3.1 Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective – nu a fost cazul.

3.2 Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate – nu a fost cazul.

4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE- nu a fost cazul.

5. ANEXE

Anexam prezentului raport: Raportarea contabila semestriala la semestrul 2025 (nu a fost depusa la ANAF deoarece Cifra de afaceri a anului precedent a fost mai mica de 1 milion de euro), Notele explicative, raportul semestrial si Declaratia in conformitate cu prevederile art. 67 alin.(2) lit.c din legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață republicata.

Presedintele Consiliului de Administratie,

Administrare Imobiliare SA

prin reprezentant permanent

Tic-Chiliment Valentin



51650_A1.0.0 / 06.08.2025 Tip situație financiară : UU

Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An Semestru Anul **2025**

Suma de control **3.150.455**

Entitatea **COMALIM S.A.**

Adresa

Județ **Bucuresti** Sector **Sector 2** Localitate **Bucuresti**

Strada **SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV** Nr. **46-48** Bloc Scara Ap. **39A** Telefon **0759032334**

Număr din registrul comerțului **J2024011945406** Cod unic de inregistrare **1 6 8 1 7 7 6**

Forma de proprietate **34-Societati pe actiuni** Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442) **2 5 4 9 0 0 P X 8 J V X 5 Z M Q P U 6 4**

CAEN 2024 CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN) **4632-Comert cu ridicata al carnil si produselor din carne, peste si produse din peste, crustacee si moluste** Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) **6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**

Raportari contabile semestriale

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități de interes public

Microentități

Raportare contabilă la data de 30.06.2025 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1194/ 2025 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri neta mai mare decat echivalentul in lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

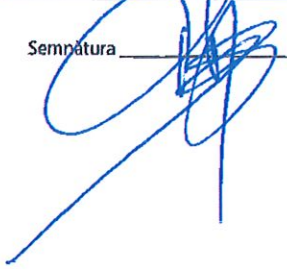
F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

Indicatori :	Capitaluri - total	21.285.874
	Capital subscris	3.150.455
	Profit/ pierdere	156.995

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII), **INTOCMIT,**

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

Semnătura 

Numele si prenumele **CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA**

Calitatea **21-PERSONE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR**

Nr.de inregistrare in organismul profesional **32505**

CIF/ CUI membru CECCAR **2 4 5 8 6 9 3 5**

Semnătura 

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea elementului <small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>	Nr.rd. OMP nr. 1194/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	30.06.2025
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	13.012.646	13.033.403
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	14.566.556	14.587.313
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.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	126.056	155.589
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	126.056	155.589
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	7.200.000	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	252.858	7.542.812
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.578.914	7.698.401
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	865	52.112
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	865	52.112
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	922.848	1.034.989
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	6.656.931	6.705.698
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	21.223.487	21.293.011
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	77.479	7.137
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	17.129	9.826
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	17.129	8.670
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		8.670
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	17.129	
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		1.156

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		1.156
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (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 ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	3.150.455	3.150.455
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul Institutelor naționale 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	11.647.859	11.647.859
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.265.136	1.536.597
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri 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	430.860	430.860
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	271.461	156.995
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	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	21.128.879	21.285.874
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	21.128.879	21.285.874

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

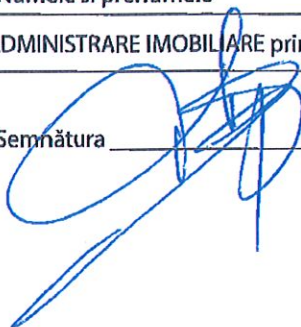
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura


Formular
VALIDAT

Numele și prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Perioada de raportare	
			01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2025- 30.06.2025
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	366.468	406.513
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	366.468	406.513
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	158.990	174.169
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	1.307	732
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	77.701	154.427
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	63.869	59.504
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	168.697	175.257
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	530	1.891
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)	-14	13
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	10	07	40.569	33.767
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	173.315	156.995
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2025

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		156.995	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	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 restanți – 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				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi 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 creditorii	16	16				
Impozite, taxe si contributi 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 salariatii	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	1		1	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	2		2	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	1			
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21				
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22				
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23				

Redevență 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		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	21.795	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	21.795	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	4.613	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
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
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52	100	100
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	1.500.000	1.500.000
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	1.500.000	1.500.000
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	125.625	165.600
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	21.795	21.795
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	181	9.853
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	181	9.853
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și 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 creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	11.264	6.565
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	11.264	6.565
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	30.000	
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76	8.000.000	
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	1.573	190
- în lei (ct. 5311)	92	83	1.573	190
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	202.865	7.542.622
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	202.865	7.542.622
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și 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	1.876.875	1.043.282
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 și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	143.962	165.652
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	46.590	78.082
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și 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 și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	6.484	13.445
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	28.211	45.110
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	4.023	8.188
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	24.188	36.922
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	1.651.628	740.993
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	1.651.628	739.837
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		1.156
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (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
- acțiuni cotate 3)	138	127	3.150.455	3.150.455
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130	2.941.550	2.941.608		
Brevete si licente (din ct.205)	142	131				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025		
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. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136				
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
			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
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140				
- deținut de societățile 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				
- deținut de regii autonome	156	145				
- deținut de societăți cu capital privat	157	146	2.942.728	93,41	2.942.728	93,41
- deținut de persoane fizice	158	147	207.727	6,59	207.727	6,59
- deținut de alte entități	159	148				
XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat			Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	2024	2025
- Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	160	148a (304)	869.526			0

XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- Dividendele interimare repartizate 7)	161	148b (307)		
F30 - pag. 7				
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	162	149		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	163	150		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	164	151		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	165	152		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Venituri obținute din activități agricole	166	153		
XVII. Situația veniturilor și cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
1. Cifra de afaceri netă (rd. 155+156-157+158+159)	167	154	366.468	406.513
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	168	154a (325)	366.468	406.513
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		154b (342)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	169	155	366.468	406.513
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	170	156		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	171	157		
- Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 8)		158		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	172	159		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	173	160		
Sold D	174	161		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	175	162		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	176	163		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	177	164		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	178	165		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815),din care :	179	166	11.212	47.463
- venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	180	167		8.459

- venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	181	168		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 154+160 -161+(162 la 166))	182	169	377.680	453.976
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	183	170	1.307	732
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	184	171	1.471	1.180
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	185	172	1.181	2.670
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	186	172a (326)	530	1.891
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	187	172b (327)	-14	13
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	188	173		
F30 - pag. 8				
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	189	174		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 176+177)	190	175	77.701	154.427
a) Salarii și indemnizații 8) (ct.641+642+643+644)	191	176	75.509	150.545
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	192	177	2.192	3.882
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd.178a + 179 -180)	193	178	63.869	60.952
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct.6811)	194	178a (330)	63.869	60.952
a.2) Alte cheltuieli (ct.6813+6817+ din ct.6818)	195	179		
a.3) Venituri (ct.7813+ din ct.7818)	196	180		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 182-183)	197	181		-1.448
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+ din ct.6818)	198	182		
b.2) Venituri (ct.754+7814+ din ct.7818)	199	183		1.448
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 185+185a+185e+185g+185i+186 +187+188+189+190)	200	184	166.045	171.407
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	201	185	61.291	60.598
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	202	185a (331)		451
- cheltuieli cu redevențele (ct. 6121)	203	185b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	204	185c (333)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	205	185d (334)		451
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	206	185e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	207	185f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	208	185g (337)	60.000	60.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	209	185h (338)	60.000	60.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	210	185i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	211	185j (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)	212	186	44.004	50.358
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	213	187		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	214	188		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	215	189		
- inundații	216	189a (322)		

- secetă	217	189b (323)		
- alunecări de teren	218	189c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651+6581+ 6582 + 6583 +6584+ 6588)	219	190	750	
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8)		-191		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 193-194)	220	192		
- Cheltuieli (ct.6812)	221	193		
- Venituri (ct.7812)	222	194		
F30 - pag. 9				
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 170 la 172 + 173-174+175+178+181+184+192)	223	195	311.574	389.920
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 169-195)	224	196	66.106	64.056
- Pierdere (rd. 195-169)	225	197	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	226	198		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	227	199		
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	228	200	147.778	126.706
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	229	201		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	230	202		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	231	203		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	232	204		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 198+200+202+203)	233	205	147.778	126.706
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 207-208)	234	206		
- Cheltuieli (ct.686)	235	207		
- Venituri (ct.786)	236	208		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	237	209		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	238	210		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	239	211		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 206+209+211)	240	212		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 205-212)	241	213	147.778	126.706
- Pierdere (rd. 212-205)	242	214	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 169+205)	243	215	525.458	580.682
CHELTUIELI TOTALE (rd. 195+212)	244	216	311.574	389.920
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 215-216)	245	217	213.884	190.762
- Pierdere (rd. 216-215)	246	218	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	247	219	40.569	33.767
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	248	219a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	249	219b (329)		

— Impozitul specific unor activitati (ct. 695)		220		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	250	220a (341)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	251	221		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE :				
- Profit (rd. 217-218-219-220-220a -221-219a+219b)	252	222	173.315	156.995
- Pierdere (rd. 218+219+220 +220a +221-217+219a-219b)	253	223	0	0

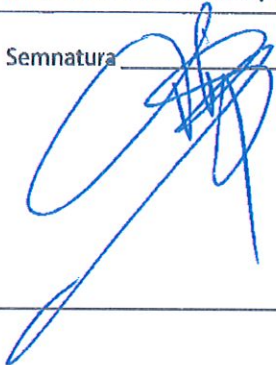
**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura



**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

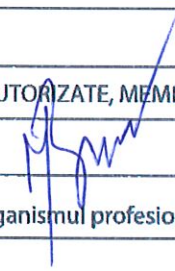
Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505





COMALIM S.A.

ADRESA STR. SUCIȘII VASILIEVICI RAHMÂNINOVI 46-48, B7AJ 1, BIROU 30A • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

Raportari contabile semestriale

la 30 iunie 2025

**Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017
privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata**

Informații cu privire la prezentarea Societații

COMALIM S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă tribunalul București sub nr.J2024011945406 Cod unic de înregistrare RO1681776 fiind o societate pe acțiuni, cu capital integral privat.

NOTA 1 - Active imobilizate

Valoare brută

Denumirea elementului de imobilizare	Sold la	
	30.06.2024	30.06.2025
Imobilizari necorporale	2.046	2.046
Instalatii tehnice si masini	21.250	21.250
Alte instalatii, utilaje si mobilier	28.921	28.921
Investiții imobiliare cladiri	1.534.662	1.597.333
Investiții imobiliare terenuri	10.357.120	11.345.279
Investiții în curs	71.573	143.813
Avansuri pt. imobilizari corporale în curs	0	0
Imobilizari corporale	12.013.526	13.136.596
Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910
Active imobilizate total	13.569.482	14.692.552

Amortizare cumulată

Denumirea elementului de imobilizare	Sold la	
	30.06.2024	30.06.2025
Imobilizari necorporale	2.046	2.046
Instalatii tehnice si masini	14.172	16.254
Alte instalatii, utilaje si mobilier	26.466	27.448
Investiții imobiliare cladiri	62.266	59.491
Investiții imobiliare terenuri		
Investiții în curs		
Avansuri pt. imobilizari corporale în curs		
Imobilizari corporale	102.905	103.193
Active imobilizate total	104.951	105.239

Amortizarea se calculează la cost, respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, HG 964/1998 și HG 2139/2005.

NOTA 2 - Active circulante

a) Stocuri

Denumirea elementului	Sold la	
	30.06.2024	30.06.2025
Materii prime si mat.consumabile, ob.inv.	0	0
Mărfuri	0	0
TOTAL	0	0

b) Creanțe

Denumirea elementului	Sold la	Sold la
	30.06.2024	30.06.2025
Creanțe comerciale	125.625	165.600
Creanțe în legătură cu bugetul asig.sociale și a statului	181	9.853
Creanțe în legătură cu entitățile afiliate	0	0
Debitori diverși	7.665	1.931
Dobanzi de încasat	30.000	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor	(21.795)	(21.795)
TOTAL	141.676	155.589

Creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii și utilități. Ajustările pentru deprecierea valorii creanțelor sunt în cuantum de 21.795 lei reprezentând creanțe din chirii sau utilități neincasate.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumirea elementului	Sold la	Sold la
	30.06.2024	30.06.2025
Casa	1.573	190
Conturi curente la bănci	202.865	7.542.622
Alte valori	0	0
Depozite bancare pe termen scurt	8.000.000	0
TOTAL	8.204.438	7.542.812

NOTA 3 - Datorii

Denumirea elementului	Sold la	Sold la
	30.06.2024	30.06.2025
Datorii comerciale - furnizori	46.590	78.082
Datorii cu personalul și asigurările sociale	6.484	13.445
Datorii către bugetele asigurărilor și bugetul statului	5.044	13.271
Impozit pe profit	22.057	20.645
TVA de plată	1.110	11.194
Alte impozite și taxe		
Dividende de plată	1.651.628	739.837
Alte datorii		1.156
Garanții chirieși	143.962	165.652
TOTAL	1.876.875	1.043.282

NOTA 4 - Provizioane

La 30 iunie 2025 societatea nu are constituite provizioane.

NOTA 5 - Venituri în avans

La 30 iunie 2025 veniturile în avans reprezintă subvenții pentru investiții sume de reluat într-o perioadă mai mică de un an în sumă de 8.670 lei.

NOTA 6- Capital

Structura acționariatului la 30.06.2025:

	Nr. Actiuni	Capital social	%
SIF Imobiliare PLC	1.148.927	2.872.317,50	91,17
Alti actionari persoane fizice si juridice	111.255	278.137,50	8,83
TOTAL	1.260.182	3.150.455,00	100,00

Structura acționariatului la 30.06.2024:

	Nr. Actiuni	Capital social	%
SIF Imobiliare PLC	1.148.927	2.872.317,50	91,17
Alti actionari persoane fizice si juridice	111.255	278.137,50	8,83
TOTAL	1.260.182	3.150.455,00	100,00

La 30.06.2025 capitalul social al **COMALIM S.A.** are valoarea de 3.150.455 lei fiind divizat în 1.260.182 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei /acțiune.

Acțiunile Societății sunt nominale, de valori egale, emise în formă dematerializată și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune. Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată și administrată de Bursa de Valori București- Piața AERO. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. București

NOTA 7- Rezerve

La 30.06.2025 rezervele societății sunt compuse din rezerve din reevaluare (11.647.859 lei), rezerve legale (630.091 lei) și alte rezerve (906.506 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 11.647.859 lei și sunt compuse din :

- Rezerve din reevaluare clădiri 713.918 lei
- Rezerve din reevaluare terenuri 10.933.941 lei

NOTA 8 –Contul de profit și pierdere

Denumirea indicatorilor	30.06.2024	30.06.2025
Cifra de afaceri neta	366.468	406.513
Venituri din exploatare, din care:	377.680	453.976
-venituri din activitatea de baza	366.468	406.513
-alte venituri din exploatare	11.212	47.463
Cheltuieli de exploatare	311.574	389.920
Rezultat din exploatare	66.106	64.056
Venituri financiare	147.778	126.706
Cheltuieli financiare	-	-
Rezultat financiar	147.778	126.706
Venituri totale	525.458	580.682
Cheltuieli totale	311.574	389.920
Rezultat brut	213.884	190.762
Impozit pe PROFIT	40.569	33.767
Rezultat net	173.315	156.995

Din datele prezentate mai sus cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2025, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată o creștere a cifrei de afaceri cu 40.045 lei datorită creșterii suprafeței închiriate totodată și o creștere a cheltuielilor de exploatare cu 78.346 lei.

Informații referitoare la impozitul pe profit

Cota de impozitare pentru anul 2025 este de 16%

La 30.06.2025 societatea a înregistrat un profit brut de 190.762 lei (la 30.06.2024 un profit brut de 213.884 lei) pentru care a calculat și virat la bugetul de stat suma de 33.767 lei (40.569 lei pt anul 2024).

NOTA 9 – Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și de supraveghere.

Salariați

Cheltuieli cu salariații

Denumirea indicatorilor	30.06.2024	30.06.2025
Cheltuieli cu salariile și indemnizații	70.709	145.932
Cheltuieli privind asigurările sociale	2.192	3.882
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masă)	4.800	4.613
Total	77.701	154.427

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

Administrarea și conducerea societății

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin.

La 30.06.2025 Consiliului de Administrație era compus din următorii membri:

Administrare Imobiliare S.A. prin Tic-Chiliment Valentin - președinte CA
Sferdian Teodora - membru CA
Gavrila Florin-Daniel - membru CA

Conducerea societății este delegată directorului general, Dna SAV ANCUTA RAMON MARA

NOTA 10 - Alte informații

Evenimente ulterioare raportărilor contabile semestriale.

Nu au existat evenimente ulterioare între data bilanțului și data întocmirii acestor note explicative, care să influențeze activitatea viitoare sau hotărârile acționarilor.

Președinte Consiliu de Administrație
Administrație Imobiliară S.A.
prin Tic-Chiliment Valentin

Director general
SAV ANCUTA

CAB.EXP.CONTABILA BANCEA MARIANA
Prin Bancea Mariana

COMALIM 

COMALIM S.A., str.S.V.Rahmaninov Nr.46-48 birou 39A

Etaj 1, Bucuresti SECT II

telefon +40741164496, TEL +40727888600

mail: anca.poinar@sif-imobiliare.ro comalim@sif-imobiliare.ro



DECLARATIE

În conformitate cu prevederile art.67 alin.(2)lit.(c) din Legea 24/2017

S-au întocmit situațiile financiare anuale la 30.06.2025 pentru:

Persoana juridică: COMALIM S.A.

Sediul social: Bucuresti Sector 2 str.Serghei Vasilevici Rahmaninov nr.46-48birou 39A

Telefon/fax 0264-595532

Nr.din Registrul Comerțului: J2024011945406

Forma de proprietate: 34 – Societăți comerciale pe acțiuni

Activitatea preponderentă: 6820

C.U.I: 1681776, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, SAV Ancuta-Ramona-Mara în calitate de director general și Cabinet expert contabil Bancea Mariana prin Bancea Mariana, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare semestriale la 30.06.2025 pentru emitentul COMALIM S.A. și declarăm că, după cunoștințele noastre, situațiile financiare semestriale au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile aplicabile și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și că raportul Consiliului de Administrație întocmit în conformitate cu anexa 14 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

Președinte Consiliul de Administrație,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director general,
SAV ANCUTA RAMONA MARA

Cabinet exp. Contabil Bancea Mariana
prin ec.Bancea Mariana