

**Raport anual conform Legii nr.297/2004 și Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006
pentru exercițiul financiar 2011**

Raportul anual conform regulament C.N.V.M. nr. 1/2006
Pentru exercitiul financiar 2011

Denumirea societății comerciale SC COMALIM S.A.

Sediul social ARAD, STR. URSULUI NR. 21, cod poștal 310368

Numarul de telefon/fax 0257/289409; 0257-289161

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului R 1681776

Numar de ordine in Registrul Comertului J02/29/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise BVB Piata RASDAQ

Capitalul social subscris și varsat 3.150.455 LEI

e-mail office@comalim.ro, comalim@clicknet.ro

1 ANALIZA ACTIVITAȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1. Descrierea activității de baza a societății comerciale

Societatea Comerciala Comalim SA Arad, este o persoana juridica romana constituita ca societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate este conform CAEN 6820: Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii, activitate care, la sfarsitul anului 2011, detine o pondere de peste 97% din cifra de afaceri.

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

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea nr.297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisa Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr.AC-905-5/29.03.2011, actualizat în urma majorării capitalului social la data de 31.01.2011, cu ocazia fuziunii dintre SC COMALIM SA –societate absorbantă și SC COMBI SPEDITION SA –societate absorbită.

Pe parcursul anului 2011, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ. Evidența acționarilor a fost înregistrată și condusă în anul 2011 de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică normele de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și Ordinul Ministrului Finantelor Publice Nr. 3055/2009 pentru aplicarea Reglementărilor Contabile Armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS). Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2011 a fost realizată de către CABINET DE AUDIT SECHEL GHEORGHE cu sediul în Arad, Str. Dr. Ioan Suci bloc 9 scara B apartament județul Arad, autorizație sub nr. 7644/1996, membru al Camerei Auditorilor Financieri din România (CAFR) cu număr de autorizație 891/2001, reprezentat legal prin Sechel Gheorghe.

b) În timpul exercitiului financiar 2011 s-a finalizat procedura de fuziune dintre SC Comalim SA Arad (societate absorbanta) si SC Combi Spedition SA Arad (societate absorbita). Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 29.11.2010 a aprobat fuziunea celor doua societati conform Proiectului de fuziune publicat in Monitorul Oficial partea a IV-a nr. 4202/06.10.2010. Procesul de fuziune a fost admis prin sentinta comerciala nr 99/14.01.2011 a Tribunalului Arad si inregistrat la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arad prin Certificatul de Inregistrare de Mentiuni nr. 4343/28.01.2011.

c) În cursul exercitiului financiar 2011 au fost efectuate investitii în valoare de 2.009.958 lei, și anume:

- receptia obiectivului de investitii " Hala de depozitare marfuri generale" situat in Arad str. Campul Linistii nr.1 în valoare de 1.477.430 lei
- lucrari de amenajari interioare și exterioare, instalatie termica cu panouri infrarosu și instalatii electrice de forta si iluminat, etc. în valoare de 532.528 lei

d) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii

1.1.1. Elemente de evaluare generala, an 2011 :

a) Profit net

În anul 2011, SC COMALIM SA a obtinut un profit net de 201.885 lei, cu 71% peste cel realizat în 2010.

b) Cifra de afaceri

În anul 2011, cifra de afaceri a fost de 1.366.899 lei, în crestere cu 75,2% fata de anul 2010, ca urmare a majorarii semnificative a veniturilor din productia vanduta – venituri din chirii.

c) Cheltuieli de exploatare

În anul 2011, cheltuielile de exploatare au insumat 2.720.377 lei, cresterea fata de anul 2010 fiind determinata de realizarea în regie proprie a obiectivului de investitii « Hala de depozitare marfuri generale ».

d) Lichiditate

La 31.12.2011, disponibilitatile si plasamentele pe termen scurt sunt în valoare de 2.393.211 lei

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Societatea dispune de spatiile de depozitare și de logistica necesare desfășurarii activității proprii. În cursul anului 2011 au fost derulate lucrari de investitii în vederea modernizării clădirilor destinate închirierii, precum și pentru modernizarea rețelilor de utilitati. Gradul de uzura al activelor societatii este prezentat în notele anexa la situatiile financiare.

1.1.2.a) Principalele piete de desfacere

Piata de desfacere pe care actioneaza societatea este cea locala. Principalii clienti ai societatii sunt persoane fizice și juridice. În anul 2011, SC Comalim SA și-a desfășurat activitatea în următoarele domenii de activitate:

- a) comerț cu ridicata a produselor alimentare și nealimentare
- b) prestari de servicii materializate sub forma închirierii de spatii comerciale
- c) prestari de servicii de constructii metalice

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

Ponderea principală în cadrul cifrei de afaceri o detine închirierea de bunuri imobile proprii cu 1.328.764 lei reprezentând 97,21% din cifra de afaceri, urmată de prestări servicii de construcții metalice cu 19.805 lei reprezentând 1,45% din cifra de afaceri, comerț -18.300 lei reprezentând 1,37%.

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

	2009	2010	2011
Activitatea de comerț	11,17%	0,88%	1,37%
Activitatea de închiriere	72,00%	98,27%	97,21%
Alte activități de servicii	16,83%	0,84%	1,45%

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

Construcția obiectivului de investiții « Clădire în regim de înălțime –P+1^E cu destinația de spații sociale și administrative »

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

Societatea se aprovizionează de pe piața internă, importurile fiind activități accidentale. În cursul anului 2011 societatea nu a realizat importuri

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

a) Activitatea de comerț

Principalii clienți în cadrul activității de comerț sunt instituțiile publice de pe raza județului Arad. Menționăm că societatea a renunțat la activitatea de comerț începând cu 01.07.2008, livrarile de marfuri devenind o activitate sporadică cu impact nesemnificativ în cifra de afaceri.

b) Activitatea de închiriere

Pe parcursul anului 2011 s-au derulat în medie un număr de 50 contracte de închiriere pentru spații comerciale și hale de producție și depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în suma de 1.328.764 lei.

	2009	2010	2011
Venituri obținute din chirii	753.483	766.608	1.328.764
Cifra de afaceri	1.046.486	780.069	1.366.899
Pondere în Cifra de afaceri	72,00%	98,27%	97,21%

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

În domeniul desfacerii en-gros se manifestă o concurență foarte mare, principalele firme concurente fiind: METRO, Selgros, SC PADIS SRL, KAUF LAND, etc.

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

Nu este cazul.

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

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

La 31 decembrie 2011, Societatea avea 19 angajați. Nivelul de pregătire al salariaților: mediu și superior.

Numărul mediu de angajați în anul 2011 a fost de 20, comparativ cu 6 în anul 2010 rezultat în urma preluării personalului de la SC COMBI SPEDITION SA, în urma operațiunilor de fuziune a celor două societăți. Având în vedere creșterea activității, societatea a menținut personalul calificat pentru producerea construcțiilor metalice, personalul de pază și a celui administrativ.

Activitatea de închiriere presupune: întreținerea și paza spațiilor, gestionarea situației spațiilor de închiriat, evidența clienților în sensul facturării corecte a chiriei și cheltuielilor de întreținere aferente spațiilor închiriate și încasarea la scadență a creanțelor..

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

Relația dintre manageri și salariați, este una de colaborare.

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

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului .

Referitor la riscurile legate de materiale și echipamente s-a urmărit obținerea de garanții de la clienți precum și încheierea unor contracte pentru acestea.

Atât veniturile cât și cheltuielile societății au fost corelate la euro prin stabilirea tarifelor la prestațiile/serviciile efectuate în euro și prin legarea principalelor cheltuieli ale societății de aceeași monedă (salarii, chirie).

De asemenea, termenele de încasare a creanțelor au fost corelate cu termenele de plată a datoriilor.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

Pe parcursul anului 2011, lichiditățile societății au fost realizate prin politica managementului de urmarire/încasare a creanțelor precum și prin corelarea termenelor de încasare a clienților cu cele de plată a furnizorilor. La data prezentului raport conducerea SC COMALIM SA nu întrevide tendințe, evenimente sau factori de incertitudine care pot afecta lichiditatea societății.

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

În anul 2011 a fost realizat un volum de investiții de 2.009.958 lei, concretizat în următoarele lucrări: recepția obiectivului de investiții „Hala de depozitare marfuri generale” situat în Arad str. Campul Linistii nr1, amenajarea și renovarea spațiilor, centrale termice și instalații de încălzire la spații proprii și închiriate, lucrări de hidroizolație. Investițiile finalizate în 2011, precum și cele aflate în curs de finalizare au fost finanțate din surse proprii.

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

Urmare a finalizării operațiunii de fuziune dintre SC COMALIM SA și SC COMBI SPEDITION SA a crescut veniturile din activitatea de bază cu 305%.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str. Ursului nr. 21, str. Campul Liniștii nr. 5, str. Fecioarei FN, str. Nicolae Balcescu nr.22, str. Campul Linistii nr.1 și un teren liber în Zona industrială vest;
- în localitatea Lipova pe str. Garii nr. 1;
- în localitatea Oradea sos. Borsului nr.45;
- în localitatea Timisoara str. Armoniei nr.27;
- în București sector 5 –B-dul Regina Elisabeta nr.54 și un teren în sector 6 –drumul Sabareni nr.95-99.

În cursul anului 2011 s-a vândut spațiul comercial din Alba Iulia, respectiv spațiul comercial din Lipova str. A. Marienescu bl.M1 nr.1

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

Valoarea contabilă netă (valoarea rămasă după scăderea amortismentului) a imobilizărilor totale la finele anului 2011 este de 31.881.846 lei, în creștere cu 17.046.385 lei față de începutul anului, ca urmare a preluării patrimoniului de la SC COMBI SPEDITION SA Arad și a investițiilor realizate și recepționate în această perioadă.

Imobilizările reprezintă 91,98% din activul bilanțului societății care este de 35.747.542 lei.

Gradul de uzură scriptică a imobilizărilor corporale este de 7,61%, față de 0,78% la începutul anului.

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

3.1. Precizarea pietelor din Romania și din alte țări pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Valorile mobiliare emise de SC COMALIM SA Arad, respectiv actiunile societatii, se negociaza și se tranzactioneaza prin BURSA DE VALORI BUCUREȘTI pe piata RASDAQ.

În urma fuziunii cu SC COMBI SPEDITION SA Arad, societatea avea în circulație un număr de 1.260.182 acțiuni reprezentand numărul total de acțiuni emise de către societate.

La finalul anului 2011 structura actionariatului a fost următoarea :

- SIF BANAT CRIȘANA - 1.148.927 acțiuni, a 2,5 lei/acțiune, reprezentand 91,17%
- Alți actionari – 111.255 acțiuni, a 2,5 lei/acțiune, reprezentand 8,83%

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

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

În ultimii 3 ani societatea nu a distribuit dividende.

Consiliul de administrație propune AGOA următoarea repartizare a profitului realizat în exercitiul financiar 2011 :

1.	Profit net	201.885 lei
2.	Rezerve legale	14.682 lei
4.	Dividende	109.685 lei
5	Alte rezerve- Surse proprii de finantare	77.518 lei

Consiliul de administrație propune AGOA următoarea repartizare a rezultatului reportat aferent anilor precedenți :

1.	Rezultat reportat	142.247 lei
2.	Alte rezerve -Surse proprii de finantare	142.247 lei

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

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

Societatea nu are filiale

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

În anul 2011 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, format din:

În perioada 01.01.2011-28.04.2011

- Vasi Daniela Otilia – Președinte
- Dobrescu Daniela – membru
- Ardelean Teodor – membru

-Vasi Daniela Otilia – cetatean roman, nascuta la data de 30.07.1967, de profesie economist cu o vechime in munca de 20 ani și in functie pe perioada 12.04.2006-28.04.2011

-Dobrescu Daniela – cetatea roman, nascuta la data de 16.09.1967, de profesie inginer-economist cu o vechime in munca de 20 de ani și in functie pe perioada 25.05.2009-28.04.2011

-Ardelean Teodor – cetatean roman, nascut la data de 17.05.1950 de profesie jurist cu o vechime in munca de 38 ani și in functie pe perioada 01.04.2001-28.04.2011

In perioada 29.04.2011-31.12.2011

- Grigore Mircea – Președinte
- Sferdian Teodora – membru
- Saplacan Gheorghe – membru

-Grigore Mircea – cetatean roman, nascuta la data de 30.04.1952, de profesie inginer cu o vechime in munca de 34 ani și in functie din 29.04.2011, detine 1887 actiuni.

-Sferdian Teodora – cetatea roman, nascuta la data de 25.08.1956, de profesie inginer-economist cu o vechime in munca de 31 de ani și in functie din 29.04.2011

-Saplacan Gheorghe – cetatean roman, nascut la data de 26.01.1955 de profesie economist cu o vechime in munca de 38 ani și in functie din 29.04.2011, detine 5032 actiuni.

Nu exista acord , înțelegere sau legatura de familie între administratorii aleși și o alta persoana, datorita careia aceștia au fost numiți administratori.

Nu exista persoane afiliate societății comerciale.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale .

La data de 31.12.2011, conducerea executiva este reprezentata de d-nul Grigore Mircea – Director General si D-na Ciulean Cosmina Alexandrina – Director Economic.

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

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

5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILA

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2011 sunt anexate.

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2011 au fost auditate conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari din România și a Standardelor Internaționale de Audit de catre Cabînet Sechel Gheorghe – Auditor financiar al carui raport este anexat .

Din analiza bilanturilor contabile ale S.C. COMALIM S.A. Arad pe anii 2009, 2010, 2011 rezulta urmatoarea situație comparativă

a) Situatia patrimoniului :

	2009	2010	2011
Active imobilizate din care:	15.649.004	15.835.461	32.881.846
- active corporale	15.630.528	15.797.031	31.654.101
Active circulante din care :	599.688	419.043	2.815.226
- stocuri	62.321	52.348	113.227
- creante	102.978	179.340	308.788
- disponibil	434.389	187.355	92.524
- investitii pe termen scurt	-	-	2.300.687
Chelt.inreg.in avans	62.147	73.439	50.470
Datorii total din care:	114.941	140.457	278.605
- datorii pe termen scurt	84.384	140.457	278.605
- datorii pe termen lung	30.557	-	-
Venituri înreg.în avans	53.897	45.190	106.749
Capitaluri proprii din care :	16.142.001	16.142.296	34.155.949
- profit net	-156.526	117.983	201.885

b) Contul de profit si pierdere:

	2009	2010	2011
venituri din exploatare din care :	1.153.673	939.688	2.871.013
- venituri din vanzarea marfurilor	116.909	6.881	18.330
- venituri din chirii	753.483	766.608	1.348.569
- venituri din productia realizata	-	-	1.027.812
- alte venituri din exploatare	-	159.619	476.302
venituri brute (total venituri)	1.178.007	969.641	3.077.777
cheltuieli totale, din care:	1.328.800	829.966	2.784.142
- chelt.cu marfurile vandute	102.733	6.208	14.670
- energie si apa	113.644	15.060	32.305
- personal	319.027	209.145	644.205
- chelt.cu prestatii externe	262.441	219.238	578.158
profit net	-156.526	117.983	201.885

6 .Anexe

- Raportul de activitate pe anul 2011 al Consiliului de Administrație
- Raportul auditorului financiar
- Declaratia administratorului în conf. cu prevederile art. 30 din L82/1991
- Situatiile financiare anuale la 31.12.2011.
- Note explicative la situatiile financiare anuale
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de trezorerie

GRIGORE MIRCEA
Presedinte CA



CIULEAN COSMINA ALEXANDRINA
Director economic

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
METODA DIRECTA**

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR			
		2009	2010	2011
A	B	C	D	E
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE				
Incasari de la clienti	+	1.409.442	1.067.152	2.467.558
Plati catre furnizori si angajati	-	704.706	654.526	1.434.266
Plati catre bugetul statului si bugetele locale din care :	-	289.808	181.329	839.722
Impozit pe profit platit		7.675	6.450	47.363
Dobanzi platite	-		2.540	211
Incasari din asigurarea impotriva cutremurelor	+			
TREZORERIA NETA DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		414.928	228.757	193.359
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE :				
Plati pentru achizitionarea de actiuni	-		1.200	1.010
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	-	112.266	472.128	1.451.840
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	+	118.559	839	432.457
Dobanzi incasate	+	24.333	28.674	128.984
Dividende incasate	+			
TREZORERIA NETA DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		30.626	-443.815	-891.409
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITATI DE FINANTARE:				
Incasari din emisiunea de actiuni	+			
Incasari din imprumuturi pe termen lung	+	550		
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	-	38.998	31.835	11.947
Dividende platite	-	143.434	141	-
TREZORERIA NETA DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		-181.882	-31.976	-11.947
CRESTEREA NETA A TREZORERIEI SI ECHIVALENTELOR DE TREZORERIE		263.672	-247.034	-709.997
TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA INCEPUTUL EXERCITIULUI FINANCIAR (preluare disponibil de la SC COMBI SPEDITION SA suma de 2.915.853 + 187.355=3.103.208				
		170.717	434.389	3.103.208
TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA SFARSITUL EXERCITIULUI FINANCIAR		434.389	187.355	2.393.211

GRIGORE MIRCEA
Presedinte CA



CIULEAN COSMINA ALEXANDRINA
Director economic.

Handwritten signature