

## RAPORTUL DE GESTIUNE

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

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

Pentru exercițiul financiar 2021

Data raportului:22.03.2022

Denumirea societății comerciale COMALIM S.A.

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

Numărul de telefon/fax 0257/255532; 0257-283583

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului R 1681776

Număr de ordine în Registrul Comerțului J02/29/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB Piata alternativa AeRO

Capitalul social subscris și vărsat 3.150.455 LEI

e-mail: comalim@sif-imobiliare.ro

#### 1 ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

##### 1.1. a). Descrierea activității de bază a emitentului

Societatea Comercială Comalim SA Arad, este o persoana juridica romana constituita ca societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carni si produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (100% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare).

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

##### b). Precizarea datei de infiintare a emitentului

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

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

Pe parcursul anului 2021, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră ATS AeRO, acțiunile tranzacționându-se sub simbolul MALI. Evidența acționarilor a fost înregistrată și condusă în anul 2021 de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A. In data de 19 februarie 2015 Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor a aprobat tranzacționarea acțiunilor Societatii in cadrul sistemului alternativ de tranzacționare ATS, administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică normele de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice Nr. 1802/2014 pentru aplicarea Reglementărilor Contabile Armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS). Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2021 a fost realizată de către ARYA CONSILTING SRL cu sediul social in Otopeni, str. 1 Mai nr. 46B, 075100 judetul Ilfov, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR) cu număr de autorizație FA204/232/20, reprezentata legal prin Silvia Trifu.

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

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

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

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

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

#### 1.1.1. Elemente de evaluare generală, an 2021 :

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

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

a) Profit net

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

b) Cifra de afaceri

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

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

d) Costuri

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

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

f) Lichiditate

La 31.12.2021, disponibilitățile și plasamentele pe termen scurt sunt în valoare de 4.467.306 lei. Informații suplimentare se găsesc în Notele (pct.11.10.3) la Situațiile financiare care însoțesc prezentul raport.

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea dispune de spațiile de depozitare și de logistica necesare desfășurării activității proprii. În cursul anului 2021 s-a obținut autorizația de securitate la incendiu pentru locația din Arad, str. Câmpul Linsiti nr. 1. Gradul de uzură al activelor societății este prezentat în notele anexa la situațiile financiare.

a) Principalele piețe de desfacere

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

b) Ponderea fiecărei categorii de servicii în cifra de afaceri

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

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

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

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

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

Societatea se aprovizionează de pe piața internă. În cursul anului 2021 societatea nu a realizat importuri.

### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

### Activitatea de închiriere

Pe parcursul anului 2021 s-au derulat în medie un număr de 60 contracte de închiriere pentru spații comerciale și hale de producție și depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în sumă de 2.582.346 lei.

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

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

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

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

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

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

La 31 decembrie 2021, Societatea avea 9 angajați (2020: 9 angajați), din care 5 angajați (2020: 5 angajați) cu contract de muncă, o persoană cu contract de mandat (2020: 1 persoană), 2 administratori cu contract de administrare (2020: 2 administratori ) și 1 angajat cu timp parțial (2020: 1 angajat). Nivelul de pregătire al salariaților este mediu și superior. Numărul mediu de angajați în anul 2021 a fost de 9 persoane.

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

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

Relația dintre manageri și salariați este una de bună colaborare. Nu au fost înregistrate pe parcursul anului 2021 elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați.

#### **1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului.**

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

**1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare - Nu este cazul.**

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

Activitatea societății a fost expusă la următoarele tipuri de riscuri :

### Riscul de schimb valutar

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

### Riscul de credit

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

### Riscul de dobanda

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

### Riscul de lichiditate

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

### Riscul mediului fiscal

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

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

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

a) Prezentarea și 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 2021, lichiditățile societății au fost realizate prin politica managementului de urmărire/încasare a creanțelor precum și prin corelarea termenelor de încasare a clienților cu cele de plată a furnizorilor.

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 supus aprobarii AGOA este întocmit în baza estimarilor realiste ale managementului la data întocmirii. Evoluțiile pe parcursul anului 2022 pot induce anumite variații, cauzate atât de conflictul extern din Ucraina, aflat în apropierea României, cât și de impactul creșterilor de preturi la energie, materii prime și materiale asupra companiilor.

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

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

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

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

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

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

Veniturile din activitatea de baza au fost marcate de o crestere de 2,30%.

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

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI**

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

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

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

Valoarea contabilă netă (valoarea rămasă după scăderea amortismentului) a imobilizărilor totale la finele anului 2021 este de 28.700.589 lei, în scadere cu 373.499 lei față de începutul anului, ca urmare a înregistrării reevaluării pentru valoare justa la data de 31.12.2021.

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

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

## **3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE EMITENT**

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

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

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

La finalul anului 2021 structura acționariatului a fost următoarea :

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

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

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

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

Dividendele existente în sold la sfârșitul anului 2021, în suma de 209.872 lei, sunt aferente anilor 2018 (în cuantum de 33.563 lei), respectiv anului 2019 (în cuantum de 39.006 lei) și anului 2020 (în cuantum de 137.303 lei), au rămas nedistribuite până la sfârșitul anului 2021.

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

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

Societatea nu are filiale

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

#### **4. CONDUCEREA EMITENTULUI**

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

In perioada 01.01.2021-21.04.2021

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

Sferdian Teodora – membru CA;

Alexandrescu Mircea – membru CA.

In perioada 22.04.2021-31.12.2021

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

Sferdian Teodora – membru CA;

Nasra Gabriel-Horia – membru CA.

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

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

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

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

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

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

#### **5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ**

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 sunt anexate.

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

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

a) Elemente de bilanț:

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

Situațiile financiare aferente anului 2021 au fost întocmite în conformitate cu Legea Contabilității nr. 82/1991 (republicată și modificată) Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare. Situațiile financiare anuale sunt anexate la prezentul raport. În continuare sunt prezentate comentariile asupra principalelor elemente ale situațiilor financiare și asupra realizării bugetului pe anul 2021.

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

b) Contul de profit și pierdere:

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

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

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

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

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

**Profitul net** este de 809.639 lei.



c) Cash flow

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

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

#### 6. Anexe

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

**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**  
**prin reprezentant legal**  
**Valentin Tic-Chiliment**

**Presedinte CA**

