

## 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 exercitiul 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 – Comerț cu ridicata al cărnii și produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderentă, cu pondere principală în cifra de afaceri este cea de Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (100% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare).

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2021 este de 3.150.455 lei, divizat în 1.260.182 actiuni, cu o valoare nominală de 2,5 lei/actiune.

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

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

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

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

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 CONSULTING SRL cu sediul social în Otopeni, str. 1 Mai nr. 46B, 075100 județul Ilfov, membru al Camerei Auditorilor Financieri din România (CAFR) cu număr de autorizație FA204/232/20, reprezentată 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 înstrăinărilor 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><br>(toate sumele sunt exprimate în lei) | <b>2020</b>      | <b>2021</b>      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Productia vânduta                                                            | 2.593.656        | 2.582.346        |
| Venituri din vanzarea marfurilor                                             |                  |                  |
| Reduceri comerciale acordate                                                 | -65.336          | -2.742           |
| Venituri din reevaluarea imobilizarilor 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 si materialele consumabile                     | 32.362           | 29.490           |
| Cheltuieli cu energie si apa                                                 | 0                |                  |
| Cheltuieli privind marfurile                                                 | 0                |                  |
| Cheltuieli cu personalul                                                     | 438.529          | 429.195          |
| Cheltuieli cu amortizari si provizioane                                      | 491.156          | 507.834          |
| Alte cheltuieli de exploatare                                                | 875.038          | 876.770          |
| Ajustari 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 detinut – 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. Campul 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 obținute din chirii | 2.462.323 | 2.592.772 | 2.582.346 |
| Reduceri comerciale acordate |           | -65.336   | -2.742    |
| Cifra de afaceri             | 2.463.499 | 2.528.320 | 2.579.604 |
| Pondere în Cifra de afaceri  | 99,95%    | 99,97%    | 100%      |

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

În domeniul închirierii de spații de birouri și depozite se manifesta 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 exista contract colectiv de muncă și nu este constituit sindicat.

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

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

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

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

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

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

Activitatea societății a fost expusă la următoarele tipuri de riscuri :

#### Riscul de schimb valutar

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

#### Riscul de credit

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

#### Riscul de dobanda

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

#### Riscul de lichiditate

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

#### Riscul mediului fiscal

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

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

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

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

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

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

În actualul context epidemiologic, de creștere foarte mare a prețurilor 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 prețurilor.

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

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

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

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



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

Veniturile din activitatea de bază au fost marcate de o creștere de 2,30%.

În baza datelor și informațiilor deținute, conducerea COMALIM SA estimează o dinamică pozitivă a veniturilor ce vor fi realizate de societate în perioada următoare.

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

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str. Ursului nr. 21, str. Campul Liniștii nr. 5, str. Fecioarei FN, str. Campul Linistii nr.1;
- în localitatea Lipova pe str. Garii nr. 1;
- în localitatea Oradea sos. Borsului nr.45;
- în localitatea Timișoara str. Armoniei nr.27;
- în București sector 5 –B-dul Regina Elisabeta nr.54 și în 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 scădere cu 373.499 lei față de începutul anului, ca urmare a înregistrării reevaluării pentru valoare justă 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%, față de 6,40% la începutul anului.

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

3.1. Precizarea piețelor din România 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 BUCUREȘTI pe plata ATS AeRo.

În 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 eventuală micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Politica de dividend a Societății urmărește 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/investiționale 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 01.01.2021-31.03.2021

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

In perioada 01.04.2021-31.12.2021

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

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

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

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

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

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

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

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 sunt anexate.

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 au fost auditate conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari 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 Finanelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare. Situațiile financiare anuale sunt anexate la prezentul raport. În continuare sunt prezentate comentarii 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 si apa                   | 0         | 0         | 0         |
| - personal                         | 405.956   | 438.529   | 429.195   |
| - chelt.cu prestatii externe       | 456.173   | 560.521   | 551.163   |
| - chelt. Cu provizioanele          | 0         | 0         | 0         |
| Profit brut                        | 827.712   | 815.532   | 836.891   |
| Impozit pe profit/venit            | 26.125    | 24.590    | 27.252    |
| Profit net                         | 801.587   | 790.942   | 809.639   |

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

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

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

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

**Profitul net** este de 809.639 lei.



## c) Cash flow

| DENUMIREA INDICATORULUI                                                                              | EXERCITIUL FINANCIAR |                  |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
|                                                                                                      | 2019                 | 2020             | 2021              |
| A                                                                                                    | B                    | C                | 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 imobilizariilor corporale si necorporale            | -14.837              | -                | -                 |
| Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizariilor 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 (Crestere)/Descrestere a stocurilor | -35.142              | -26.645          | 48.335            |
| (Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura                                     | 52.558               | 5.080            | 261.558           |
| Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)                                             | -2.392               | 16.696           | -376              |
| (Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)                                       | 6.201                | -4.515           | 26.374            |
| <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> |

|                                                                              |                  |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Descreșterea/creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar       | 548.430          | 137.122          | -1.047.513       |
| <b>Numerar și echivalente de numerar la începutul exercitiului financiar</b> | <b>4.829.267</b> | <b>5.377.697</b> | <b>5.514.819</b> |
| <hr/>                                                                        |                  |                  |                  |
| <b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercitiului financiar</b> | <b>5.377.697</b> | <b>5.514.819</b> | <b>4.467.306</b> |

#### 6. Anexe

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

#### ADMINISTRARE IMOBILIARE SA

prin reprezentant legal

Valentin Tic-Chiliment

Președinte CA



## COMALIM S.A.

### DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA / martie 2022

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

Consiliul de Administratie si-a ghidat actiunile si fundamentat deciziile prin prisma competentelor de baza pe care le detine in temeiul legii si contractului de administrare.

Principalele decizii ale Consiliului de Administratie au vizat :

- directiile principale de activitate si de dezvoltare a societatii;
- organizarea adunarii generale ale actionarilor care s-a desfasurat in anul 2021;
- aplicarea prevederilor L 151/2014;
- indeplinirea obligatiilor de raportare catre piata de capital si catre alte organisme si autoritati ;
- indeplinirea obligatiilor in relatia cu actionarii societatii;
- situatia economico-financiara, concepere BVC, analiza indeplinire indicatori, incasarea creantelor, intocmirea situatiilor financiare;
- intocmire plan investitii, analiza si selectie oferte;
- analiza aspectelor juridice – initierea si angajarea reprezentarii in actiunile in instanta;
- probleme de personal, angajari si reduceri a numarului de personal;
- analiza, incheierea si rezilierea contractelor.

| Prevederile Codului                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Respecta | Nu respecta sau respecta partial | Motivul pentru neconformitate |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------|-------------------------------|
| A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.                                                 | X        |                                  |                               |
| A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.                                                            | X        |                                  |                               |
| A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului. | X        |                                  |                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.                                                                                                                                                                               |   | Partial | Raportul anual contine mentionarea numarului de sedinte CA si se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului                                                                                                                                                     |
| A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti                                                                                                                                                                                                                      | X |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.                                                                                                                             | X |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.                                                                | X |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus. | X |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de Internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatii cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:                                                                              |   | Partial | Societatea detine o pagina de Internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita INVESTITORI; S-a facut modificarea site-ului, sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza. |
| D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare                                                                                                                                                                                                                                    |   | Partial | Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare.                                                                                                                                                                                         |
| D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - | Partial | Rapoartele in limba romana sunt publicate pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza.                                                                                                                                         |
| D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si                                                                                                                                                                                                                                                                               |   | Partial | Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |         |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| materialele aferente; hotararile adunarilor generale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |         | publicarea acestora și în limba engleză.                                                                                                                                                           |
| D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   | Parțial | Informatiile în limba română sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și în limba engleză.                                                        |
| D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X |         |                                                                                                                                                                                                    |
| D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X |         |                                                                                                                                                                                                    |
| D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X |         |                                                                                                                                                                                                    |
| D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii. | X |         |                                                                                                                                                                                                    |
| D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X |         |                                                                                                                                                                                                    |
| D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   | Partial | Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor în limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site. |



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

Bifați numai dacă este cazul:

☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

☐ Sucursala

☐ GIE - grupuri de Interes economic

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

S1003/A1.0.0 / 04.02.2022 Tip situație financiară : BS

☒ An ☐ Semestru Anul **2021**

Suma de control 3.150.455

Entitatea COMALIM SA

Adresa

Județ Arad Sector Localitate Arad

Strada Nr. Bloc Scara Ap. Telefon

URSULUI 21 0257255532

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

Forma de proprietate

34-Societăți pe acțiuni

Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

☒ **Situații financiare anuale** ☐ **Raportări anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☐ Entități mijlocii, mari și entități de interes public

☒ Entități mici

☐ Microentități

☐ Entități de interes public

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

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(3) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total 32.410.735

Capital subscris 3.150.455

Profit/ pierdere 809.639

**ADMINISTRATOR.**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de înregistrare în organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

**AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit

ARYA CONSULTING SRL

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2021

- lei -

| Denumirea elementului                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nr. rd.<br>OMF<br>nr.85/<br>2022 | Nr.<br>rd.   | Sold la:   |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |              | 01.01.2021 | 31.12.2021 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |              |            |            |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  | B            | 1          | 2          |
| <b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |              |            |            |
| I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+207+4094+208-280-290 - 4904)                                                                                                                                                                                                                                | 01                               | 01           | 0          |            |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)                                                                                                                                                                                                | 02                               | 02           | 27.513.114 | 27.146.679 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )                                                                                                                                                                                                                                              | 03                               | 03           | 1.560.974  | 1.553.910  |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)                                                                                                                                                                                                                                                              | 04                               | 04           | 29.074.088 | 28.700.589 |
| <b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |              |            |            |
| I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091-391-392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)                                                                                                        | 05                               | 05           | 0          | 0          |
| II.CREANȚE                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |              |            |            |
| 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)                                                                                                                | 06                               | 06a<br>(301) | 449.917    | 401.582    |
| 2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)                                                                                                                                                                                                                   | 07                               | 06b<br>(302) | 0          | 0          |
| TOTAL (rd. 06a+06b)                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 08                               | 06           | 449.917    | 401.582    |
| III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT<br>(ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)                                                                                                                                                                                                                    | 09                               | 07           | 4.941.348  | 3.517.231  |
| IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)                                                                                                                                                                                                                                          | 10                               | 08           | 573.471    | 950.075    |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)                                                                                                                                                                                                                                                          | 11                               | 09           | 5.964.736  | 4.868.888  |
| <b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |              |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)                                                                                                                                                                                                                                                 | 13                               | 11           | 16.696     | 17.072     |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)                                                                                                                                                                                                                                                | 14                               | 12           | 0          | 0          |
| <b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457+4581+462+4661+473***+509+5186+519) |                                  |              |            |            |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE</b> (rd.09+11-13-20-23-26)                                                                                                                                                                                                                               |                                  |              |            |            |
| <b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b> (rd.04 +12+14)                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |              |            |            |
| <b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581+462+4661+473***+509+5186+519)     |                                  |              |            |            |
| <b>H. PROVIZIOANE</b> (ct. 151)                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |              |            |            |
| <b>I. VENITURI IN AVANS</b> (rd. 19 + 22 + 25 + 28)                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |              |            |            |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)                                                                                                                                                                                                                                                       | 21                               | 19           | 0          | 0          |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)                                                                                                                                                                                                                                             | 22                               | 20           | 0          | 0          |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)                                                                                                                                                                                                                                            | 23                               | 21           | 0          | 0          |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)                                                                                                                                                                                                                                                     | 24                               | 22           | 156.614    | 182.988    |



|                                                                                                  |    |    |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|------------|------------|
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)                                   | 25 | 23 | 156.614    | 182.988    |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)                                  | 26 | 24 | 0          | 0          |
| 3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27) | 27 | 25 | 0          | 0          |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)                                   | 28 | 26 | 0          | 0          |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)                                  | 29 | 27 | 0          | 0          |
| Fondul comercial negativ (ct.2075)                                                               | 30 | 28 | 0          | 0          |
| <b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>                                                                     |    |    |            |            |
| I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)                                                                  | 31 | 29 | 3.150.455  | 3.150.455  |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)                                                            | 32 | 30 | 3.150.455  | 3.150.455  |
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)                                                          | 33 | 31 | 0          | 0          |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)                                                                 | 34 | 32 | 0          | 0          |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)                         | 35 | 33 | 0          | 0          |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)                                                | 36 | 34 | 0          | 0          |
| II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)                                                                   | 37 | 35 | 4.363.108  | 4.363.108  |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)                                                            | 38 | 36 | 19.757.557 | 19.692.732 |
| IV. REZERVE (ct.106)                                                                             | 39 | 37 | 1.848.373  | 1.865.171  |
| Acțiuni proprii (ct. 109)                                                                        | 40 | 38 | 0          | 0          |
| Căstigi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)                                  | 41 | 39 | 0          | 0          |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)                                 | 42 | 40 | 0          | 0          |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)                                                            | 43 | 41 | 4.257.203  | 2.529.630  |
| SOLD C (ct. 117)                                                                                 | 43 | 41 | 4.257.203  | 2.529.630  |
| SOLD D (ct. 117)                                                                                 | 44 | 42 | 0          | 0          |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR                                                | 45 | 43 | 790.942    | 809.639    |
| SOLD C (ct. 121)                                                                                 | 45 | 43 | 790.942    | 809.639    |
| SOLD D (ct. 121)                                                                                 | 46 | 44 | 0          | 0          |
| Repartizarea profitului (ct. 129)                                                                | 47 | 45 | 0          | 0          |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)                             | 48 | 46 | 34.167.638 | 32.410.735 |
| Patrimoniul public (ct. 1016)                                                                    | 49 | 47 | 0          | 0          |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)                                                                 | 50 | 48 | 0          | 0          |
| CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)                                      | 51 | 49 | 34.167.638 | 32.410.735 |

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

**Formular  
VALIDAT**

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional: Supravegherea Publică a

Activitatea de Audit Statutar (ACPA) SA

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



# CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

| Denumirea indicatorilor                                                                                                                 | Nr.rd.<br>OARF<br>nr.85/<br>2022 | Nr.<br>rd. | Exercițiul financiar |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|----------------------|-----------|
|                                                                                                                                         |                                  |            | 2020                 | 2021      |
| (formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.3)                                                                                     |                                  |            |                      |           |
| A                                                                                                                                       |                                  | B          | 1                    | 2         |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)                                                                                              | 01                               | 01         | 2.528.320            | 2.579.604 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate                                         | 02                               | 01a (301)  | 2.528.320            | 2.579.604 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)                                                                                      | 03                               | 02         | 2.593.656            | 2.582.346 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)                                                                                              | 04                               | 03         | 0                    | 0         |
| Reduceri comerciale acordate (ct. 709)                                                                                                  | 05                               | 04         | 65.336               | 2.742     |
| Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*) |                                  | 05         |                      |           |
| Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)                                                          | 06                               | 06         | 0                    | 0         |
| 2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)                                                               |                                  |            |                      |           |
| Sold C                                                                                                                                  | 07                               | 07         | 0                    | 0         |
| Sold D                                                                                                                                  | 08                               | 08         | 0                    | 0         |
| 3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)                                                         | 09                               | 09         | 0                    | 0         |
| 4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)                                                                          | 10                               | 10         | 10.998               | 0         |
| 5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)                                                                            | 11                               | 11         | 0                    | 0         |
| 6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)                                            | 12                               | 12         | 0                    | 0         |
| 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)                                                                                       | 13                               | 13         | 23.911               | 42.557    |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)                                                                           | 14                               | 14         | 0                    | 0         |
| -din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)                                                                              | 15                               | 15         | 0                    | 0         |
| VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)                                                                           | 16                               | 16         | 2.563.229            | 2.622.161 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)                                                             | 17                               | 17         | 9.461                | 12.516    |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)                                                                                          | 18                               | 18         | 22.901               | 16.974    |
| b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)                                                                                  | 19                               | 19         | 0                    | 0         |
| - din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)                                                                           | 20                               | 19a (302)  | 0                    | 0         |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)                                                                                                | 21                               | 20         | 0                    | 0         |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609)                                                                                                   | 22                               | 21         | 0                    | 0         |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)                                                                                                 | 23                               | 22         | 438.529              | 429.195   |
| a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)                                                                                         | 24                               | 23         | 428.764              | 418.619   |
| b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)                                                                          | 25                               | 24         | 9.765                | 10.576    |
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)                                                  | 26                               | 25         | 491.156              | 507.834   |



|                                                                                                                                                                                                       |    |    |           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                       |    |    |           |           |
| a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)                                                                                                                                                      | 27 | 26 | 491.156   | 507.834   |
| a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)                                                                                                                                                                 | 28 | 27 | 0         | 0         |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)                                                                                                                                      | 29 | 28 | 0         | 0         |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)                                                                                                                                                           | 30 | 29 | 0         | 6.926     |
| b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)                                                                                                                                                             | 31 | 30 | 0         | 6.926     |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)                                                                                                                                                      | 32 | 31 | 875.038   | 876.770   |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe<br>(ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)                                                                                              | 33 | 32 | 560.521   | 551.163   |
| 11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate;<br>cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor<br>acte normative speciale(ct. 635 + 6586 <sup>9</sup> ) | 34 | 33 | 273.693   | 293.575   |
| 11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)                                                                                                                                         | 35 | 34 | 0         | 0         |
| 11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)                                                                                                                                    | 36 | 35 | 9.267     | 10.990    |
| 11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)                                                                                                                          | 37 | 36 | 0         | 0         |
| 11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)                                                                                                                                       | 38 | 37 | 31.557    | 21.042    |
| — Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din<br>Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.656 <sup>4</sup> )                           |    | 38 |           |           |
| Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)                                                                                                                                                          | 39 | 39 | 0         | 0         |
| - Cheltuieli (ct.6812)                                                                                                                                                                                | 40 | 40 | 0         | 0         |
| - Venituri (ct.7812)                                                                                                                                                                                  | 41 | 41 | 0         | 0         |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b><br><b>(rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>                                                                                                                 | 42 | 42 | 1.837.085 | 1.843.289 |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>                                                                                                                                                         |    |    |           |           |
| - Profit (rd. 16 - 42)                                                                                                                                                                                | 43 | 43 | 726.144   | 778.872   |
| - Pierdere (rd. 42 - 16)                                                                                                                                                                              | 44 | 44 | 0         | 0         |
| 12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)                                                                                                                                          | 45 | 45 | 0         | 12        |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate                                                                                                                                             | 46 | 46 | 0         | 0         |
| 13. Venituri din dobânzi (ct. 766)                                                                                                                                                                    | 47 | 47 | 89.591    | 58.007    |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate                                                                                                                                             | 48 | 48 | 0         | 0         |
| 14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)                                                                                                                           | 49 | 49 | 0         | 0         |
| 15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)                                                                                                                                            | 50 | 50 | 0         | 0         |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)                                                                                                                                      | 51 | 51 | 0         | 0         |
| <b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>                                                                                                                                                  | 52 | 52 | 89.591    | 58.019    |
| 16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare<br>deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)                                                                    | 53 | 53 | 0         | 0         |
| - Cheltuieli (ct.686)                                                                                                                                                                                 | 54 | 54 | 0         | 0         |
| - Venituri (ct.786)                                                                                                                                                                                   | 55 | 55 | 0         | 0         |
| 17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)                                                                                                                                                             | 56 | 56 | 57        | 0         |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate                                                                                                                                            | 57 | 57 | 0         | 0         |
| 18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)                                                                                                                                               | 58 | 58 | 146       | 0         |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)</b>                                                                                                                                                   | 59 | 59 | 203       | 0         |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>                                                                                                                                                           |    |    |           |           |

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

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.85/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.85/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

## ADMINISTRATOR,

## INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Formular  
VALIDAT

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit și Contabilitate (ASAPSA)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41647624  
Registrul Public al Firmelor: 1A20M/232/20



## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.8)

- lei -

| I. Date privind rezultatul înregistrat                                                                                      |  | Nr.<br>rd. | Nr. unitati         |                                  | Sume                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| A                                                                                                                           |  | B          | 1                   |                                  | 2                                      |
| Unități care au înregistrat profit                                                                                          |  | 01         | 1                   |                                  | 809.639                                |
| Unități care au înregistrat pierdere                                                                                        |  | 02         |                     |                                  |                                        |
| Unități care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere                                                                   |  | 03         |                     |                                  |                                        |
| II Date privind platile restante                                                                                            |  | Nr.<br>rd. | Total,<br>din care: | Pentru<br>activitatea<br>curenta | Pentru<br>activitatea de<br>investitii |
| A                                                                                                                           |  | B          | 1=2+3               | 2                                | 3                                      |
| Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)                                                                         |  | 04         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)                                                                                   |  | 05         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - peste 30 de zile                                                                                                          |  | 06         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - peste 90 de zile                                                                                                          |  | 07         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - peste 1 an                                                                                                                |  | 08         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale –<br>total(rd.10 la 14)                                             |  | 09         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de<br>angajatori, salariați si alte persoane asimilate              |  | 10         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - contributii pentru fondul asigurarilor sociale de<br>sanatate                                                             |  | 11         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - contribuția pentru pensia suplimentară                                                                                    |  | 12         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj                                                                      |  | 13         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - alte datorii sociale                                                                                                      |  | 14         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si<br>alte fonduri                                                  |  | 15         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| Obligatii restante fata de alti creditorii                                                                                  |  | 16         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit<br>la bugetul de stat, din care:                               |  | 17         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| - contributia asiguratorie pentru munca                                                                                     |  | 18         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele<br>locale                                                       |  | 19         | 0                   | 0                                | 0                                      |
| III. Numar mediu de salariați                                                                                               |  | Nr.<br>rd. | 31.12.2020          |                                  | 31.12.2021                             |
| A                                                                                                                           |  | B          | 1                   |                                  | 2                                      |
| Numar mediu de salariați                                                                                                    |  | 20         | 5                   |                                  | 5                                      |
| Numarul efectiv de salariați existenti la sfarsitul perioadei,<br>respectiv la data de 31 decembrie                         |  | 21         | 9                   |                                  | 9                                      |
| IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare,<br>subvenții încasate și creanțe restante                           |  |            | Nr.<br>rd.          |                                  | Sume (lei)                             |
| A                                                                                                                           |  |            | B                   |                                  | 1                                      |
| Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul<br>public, primite în concesiune, din care: |  |            | 22                  | 21                               | 0                                      |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat                                                  |  |            | 23                  | 22                               | 0                                      |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat                                                                                |  |            | 24                  | 23                               | 0                                      |

|                                                                                                                                                      |    |              |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|--------|
| <b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat                                                                                               | 25 | 24           | 0      |
| Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)                                                                                   | 26 | 25           | 0      |
| Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:                                                             | 27 | 26           | 0      |
| - impozitul datorat la bugetul de stat                                                                                                               | 28 | 27           | 0      |
| Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:                      | 29 | 28           | 0      |
| - impozitul datorat la bugetul de stat                                                                                                               | 30 | 29           | 0      |
| <b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:                                                                                | 31 | 30           | 0      |
| - subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor                                                                             | 32 | 31           | 0      |
| - subvenții aferente veniturilor, din care:                                                                                                          | 33 | 32           | 0      |
| - subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)                                                                                            | 34 | 33           | 0      |
| - subvenții pentru energie din surse regenerabile                                                                                                    | 35 | 33a<br>(316) | 0      |
| - subvenții pentru combustibili fosili                                                                                                               | 36 | 33b<br>(317) | 0      |
| <b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care: | 37 | 34           | 21.795 |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat                                                                        | 38 | 35           | 0      |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat                                                                                                | 39 | 36           | 21.795 |

**V. Tichete acordate salariaților**

|                                                                                           |    | Nr.<br>rd.   | Sume (lei) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|------------|
| <b>A</b>                                                                                  |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților                                           | 40 | 37           | 22.480     |
| Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații | 41 | 37a<br>(302) | 0          |

**VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare \*\*)**

|                                                                                                                                                                       |    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|------------|------------|
| <b>A</b>                                                                                                                                                              |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :                                                                                                                                | 42 | 38           | 0          | 0          |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 43 | 38a<br>(318) | 0          | 0          |
| - după surse de finanțare (rd. 40+41)                                                                                                                                 | 44 | 39           | 0          | 0          |
| - din fonduri publice                                                                                                                                                 | 45 | 40           | 0          | 0          |
| - din fonduri private                                                                                                                                                 | 46 | 41           | 0          | 0          |
| - după natura cheltuielilor (rd. 43+44)                                                                                                                               | 47 | 42           | 0          | 0          |
| - cheltuieli curente                                                                                                                                                  | 48 | 43           | 0          | 0          |
| - cheltuieli de capital                                                                                                                                               | 49 | 44           | 0          | 0          |

**VII. Cheltuieli de inovare \*\*\*)**

|                                                                                                                                                                       |    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|------------|------------|
| <b>A</b>                                                                                                                                                              |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| Cheltuieli de inovare                                                                                                                                                 | 50 | 45           | 0          | 0          |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 51 | 45a<br>(319) | 0          | 0          |

**VIII. Alte informații**

|                                                                                                      |    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|------------|------------|
| <b>A</b>                                                                                             |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:                               | 52 | 46           | 0          | 0          |
| - avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094) | 53 | 46a<br>(303) | 0          | 0          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |              |           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|-----------|-----------|
| - avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)                                                                                                                                                                                                                                                                | 54 | 46b<br>(304) | 0         | 0         |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 55 | 47           | 0         | 0         |
| - avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)                                                                                                                                                                                                                                                                | 56 | 47a<br>(305) | 0         | 0         |
| - avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57 | 47b<br>(306) | 0         | 0         |
| Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58 | 48           | 1.560.974 | 1.553.910 |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)                                                                                                                                                                                                                  | 59 | 49           | 53.910    | 53.910    |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 60 | 50           | 53.810    | 53.810    |
| - părți sociale emise de rezidenți                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 61 | 51           | 100       | 100       |
| - acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 62 | 52           | 0         | 0         |
| - dețineri de cel puțin 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 63 | 52a<br>(307) | 0         | 0         |
| - obligațiuni emise de nerezidenți                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 64 | 53           | 0         | 0         |
| Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 65 | 54           | 1.507.064 | 1.500.000 |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)                                                                                                                                                                                                                                        | 66 | 55           | 1.507.064 | 1.500.000 |
| - creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 67 | 56           | 0         | 0         |
| Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:                                                                                                                                         | 68 | 57           | 411.737   | 343.006   |
| - creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418) | 69 | 58           | 0         | 0         |
| - creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)       | 70 | 58a<br>(308) | 0         | 0         |
| Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)                                                                                                                                                                                                                                                                 | 71 | 59           | 21.795    | 21.795    |
| Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 428)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 72 | 60           | 0         | 0         |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+438+ 441 + 442+ 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)                                                                                                                                                                                                 | 73 | 61           | 6.785     | 14.378    |
| - creanțe în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 74 | 62           | 0         | 7.293     |
| - creanțe fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 75 | 63           | 6.785     | 7.085     |
| - subvenții de incasat(ct.445)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 76 | 64           | 0         | 0         |
| - fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 77 | 65           | 0         | 0         |
| - alte creanțe în legatură cu bugetul statului(ct.4482)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 78 | 66           | 0         | 0         |
| Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 79 | 67           | 0         | 0         |
| - creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 80 | 68           | 0         | 0         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |              |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|-----------|-----------|
| - creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)                                                                                                                                                                                                                | 81  | 69           | 0         | 0         |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482) | 82  | 70           | 0         | 0         |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:                                                                                                                                                                                                            | 83  | 71           | 60.115    | 65.993    |
| - decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)                                                                                                                     | 84  | 72           | 0         | 0         |
| - alte creanțe în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)                                                                           | 85  | 73           | 60.115    | 65.993    |
| - sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)                                                                                                    | 86  | 74           | 0         | 0         |
| Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:                                                                                                                                                                                                                                          | 87  | 75           | 0         | 0         |
| - de la nerezidenți                                                                                                                                                                                                                                                                | 88  | 76           | 0         | 0         |
| Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)                                                                                                                                                                                                                 | 89  | 76a<br>(313) | 0         | 0         |
| Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)                                                                                                                                                                                                                      | 90  | 77           | 0         | 0         |
| Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:                                                                                                                                                                                      | 91  | 78           | 0         | 0         |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți                                                                                                                                                                                                                                              | 92  | 79           | 0         | 0         |
| - părți sociale emise de rezidenți                                                                                                                                                                                                                                                 | 93  | 80           | 0         | 0         |
| - acțiuni emise de nerezidenți                                                                                                                                                                                                                                                     | 94  | 81           | 0         | 0         |
| - obligațiuni emise de nerezidenți                                                                                                                                                                                                                                                 | 95  | 82           | 0         | 0         |
| - dețineri de obligațiuni verzi                                                                                                                                                                                                                                                    | 96  | 82a<br>(320) | 0         | 0         |
| Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)                                                                                                                                                                                                                                           | 97  | 83           | 0         | 0         |
| Casa în lei și în valută (rd.85+86 )                                                                                                                                                                                                                                               | 98  | 84           | 7.747     | 15.744    |
| - în lei (ct. 5311)                                                                                                                                                                                                                                                                | 99  | 85           | 7.747     | 15.744    |
| - în valută (ct. 5314)                                                                                                                                                                                                                                                             | 100 | 86           | 0         | 0         |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)                                                                                                                                                                                                                            | 101 | 87           | 565.724   | 934.426   |
| - în lei (ct. 5121), din care:                                                                                                                                                                                                                                                     | 102 | 88           | 565.724   | 934.414   |
| - conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente                                                                                                                                                                                                                             | 103 | 89           | 0         | 0         |
| - în valută (ct. 5124), din care:                                                                                                                                                                                                                                                  | 104 | 90           | 0         | 12        |
| - conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente                                                                                                                                                                                                                          | 105 | 91           | 0         | 0         |
| Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)                                                                                                                                                                                                                            | 106 | 92           | 0         | -95       |
| - sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)                                                                                                                                                                         | 107 | 93           | 0         | -95       |
| - sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)                                                                                                                                                                                                          | 108 | 94           | 0         | 0         |
| Datori (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)                                                                                                                                                                                                   | 109 | 95           | 1.044.494 | 1.358.802 |
| Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an)                                                                                                                  | 110 | 96           | 0         | 0         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |            |         |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|---------|---------|
| - în lei                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 111 | 97         | 0       | 0       |
| - în valută                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 112 | 98         | 0       | 0       |
| Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)                                                                                         | 113 | 99         | 0       | 0       |
| - în lei                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 114 | 100        | 0       | 0       |
| - în valută                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 115 | 101        | 0       | 0       |
| Credite de la trezoreria statului și dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)                                                                                                                                                                                                              | 116 | 102        | 0       | 0       |
| Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)                                                                                                                                                                                                            | 117 | 103        | 0       | 0       |
| - în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute                                                                                                                                                                                                       | 118 | 104        | 0       | 0       |
| - în valută                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 119 | 105        | 0       | 0       |
| Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:                                                                                                                                                                                                                                     | 120 | 106        | 523.143 | 577.664 |
| - valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)                                                                                                                                                                                                                                                 | 121 | 107        | 0       | 0       |
| - valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate                                                                                                                                                                                                                                              | 122 | 107a (321) | 0       | 0       |
| Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:                                                                                                                                                 | 123 | 108        | 53.596  | 120.708 |
| - datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419) | 124 | 109        | 0       | 0       |
| - datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)       | 125 | 109a (309) | 0       | 0       |
| Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)                                                                                                                                                                                                | 126 | 110        | 18.871  | 19.117  |
| Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)                                                                                                                                | 127 | 111        | 44.545  | 65.465  |
| - datorii în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)                                                                                                                                                                                                                        | 128 | 112        | 20.627  | 20.708  |
| - datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)                                                                                                                                                                                                               | 129 | 113        | 23.918  | 44.757  |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)                                                                                                                                                                                                                                     | 130 | 114        | 0       | 0       |
| - alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)                                                                                                                                                                                                                                       | 131 | 115        | 0       | 0       |
| Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:                                                                                                                                                                                                                   | 132 | 116        | 0       | 0       |
| - datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:                                                                                                                                                                                                                         | 133 | 117        | 0       | 0       |
| - cu scadența inițială mai mare de un an                                                                                                                                                                                                                                                       | 134 | 118        | 0       | 0       |
| - datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)                                                                                                                                                                                                   | 135 | 118a (310) | 0       | 0       |
| Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:                                                                                                                                                                                                                                   | 136 | 119        | 0       | 0       |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice                                                                                                                                                                                                                                         | 137 | 120        | 0       | 0       |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice                                                                                                                                                                                                                                       | 138 | 121        | 0       | 0       |

|                                                                                                                                                                                                       |     |                |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:                                                                                                       | 139 | 122            | 404.339           | 575.848           |
| -decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)                                     | 140 | 123            | 91.111            | 209.872           |
| -alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 141 | 124            | 156.614           | 182.988           |
| - subventii nereluate la venituri (din ct. 472)                                                                                                                                                       | 142 | 125            | 0                 | 0                 |
| - varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)                                                                                                     | 143 | 126            | 0                 | 0                 |
| - venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)                                                                                                                  | 144 | 127            | 0                 | 0                 |
| Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:                                                                                                                                                               | 145 | 128            | 0                 | 0                 |
| - către nerezidenți                                                                                                                                                                                   | 146 | 128a (311)     | 0                 | 0                 |
| Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)                                                                                                                                     | 147 | 128b (314)     | 0                 | 0                 |
| Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)                                                                                                                                      | 148 | 129            | 0                 | 0                 |
| Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:                                                                                                                                                         | 149 | 130            | 3.150.455         | 3.150.455         |
| - acțiuni cotate 4)                                                                                                                                                                                   | 150 | 131            | 3.150.455         | 3.150.455         |
| - acțiuni necotate 5)                                                                                                                                                                                 | 151 | 132            | 0                 | 0                 |
| - părți sociale                                                                                                                                                                                       | 152 | 133            | 0                 | 0                 |
| - capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)                                                                                                                                               | 153 | 134            | 0                 | 0                 |
| Brevete si licențe (din ct.205)                                                                                                                                                                       | 154 | 135            | 0                 | 0                 |
| <b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>                                                                                                                                           |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                              |     | <b>B</b>       | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)                                                                                                                                                                 | 155 | 136            | 0                 | 0                 |
| <b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>                                                                                                                                 |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                              |     | <b>B</b>       | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare                                                                                                                             | 156 | 137            | 0                 | 0                 |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune                                                                                                                               | 157 | 138            | 0                 | 0                 |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate                                                                                                                                         | 158 | 139            | 0                 | 0                 |
| <b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>                                                                                 |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                              |     | <b>B</b>       | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)                                                                                                                                                                | 159 | 140            | 0                 | 0                 |
| <b>XII. Capital social vărsat</b>                                                                                                                                                                     |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|                                                                                                                                                                                                       |     |                | <b>Suma (lei)</b> | <b>% 7)</b>       |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                              |     | <b>B</b>       | <b>Col.1</b>      | <b>Col.2</b>      |
| <b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7),</b><br>(ct. 142 + 145 + 146 + 150 + 151 + 152)                                                                                                                | 160 | 141            | 3.150.455         | X                 |



|                                                        |     |     |           |       |           |       |
|--------------------------------------------------------|-----|-----|-----------|-------|-----------|-------|
| - deţinut de instituţii publice, (rd. 143+144)         | 161 | 142 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - deţinut de instituţii publice de subord. centrală    | 162 | 143 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - deţinut de instituţii publice de subord. locală      | 163 | 144 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - deţinut de societăţile cu capital de stat, din care: | 164 | 145 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - cu capital integral de stat                          | 165 | 146 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - cu capital majoritar de stat                         | 166 | 147 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - cu capital minoritar de stat                         | 167 | 148 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - deţinut de regii autonome                            | 168 | 149 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |
| - deţinut de societăţi cu capital privat               | 169 | 150 | 2.943.715 | 93,44 | 2.943.640 | 93,44 |
| - deţinut de persoane fizice                           | 170 | 151 | 206.740   | 6,56  | 206.815   | 6,56  |
| - deţinut de alte entităţi                             | 171 | 152 | 0         | 0,00  | 0         | 0,00  |

|   |  | Nr.<br>rd. | Sume (lei) |      |
|---|--|------------|------------|------|
| A |  | B          | 2020       | 2021 |

|                                                                                                                                                                                                                           |     |     |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---|---|
| <b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exerciţiului financiar de către companiile naţionale, societăţile naţionale, societăţile şi regile autonome, din care:</b> | 172 | 153 | 0 | 0 |
| - către instituţii publice centrale;                                                                                                                                                                                      | 173 | 154 | 0 | 0 |
| - către instituţii publice locale;                                                                                                                                                                                        | 174 | 155 | 0 | 0 |
| - către alţi acţionari la care statul/unităţile administrativ teritoriale/instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţi indiferent de ponderea acestora.                                             | 175 | 156 | 0 | 0 |

|   |  | Nr.<br>rd. | Sume (lei) |      |
|---|--|------------|------------|------|
| A |  | B          | 2020       | 2021 |

|                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---|---|
| <b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naţionale, societăţilor naţionale, societăţilor şi al regiilor autonome, din care:</b> | 176 | 157 | 0 | 0 |
| - dividende/vărsăminte din profitul exerciţiului financiar al anului precedent, din care virate:                                                                                                                                 | 177 | 158 | 0 | 0 |
| - către instituţii publice centrale                                                                                                                                                                                              | 178 | 159 | 0 | 0 |
| - către instituţii publice locale                                                                                                                                                                                                | 179 | 160 | 0 | 0 |
| - către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţi indiferent de ponderea acestora.                                                  | 180 | 161 | 0 | 0 |
| - dividende/vărsăminte din profitul exerciţiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:                                                                                                                        | 181 | 162 | 0 | 0 |
| - către instituţii publice centrale                                                                                                                                                                                              | 182 | 163 | 0 | 0 |
| - către instituţii publice locale                                                                                                                                                                                                | 183 | 164 | 0 | 0 |
| - către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţi indiferent de ponderea acestora                                                   | 184 | 165 | 0 | 0 |

| <b>XV. Dividende distribuite acţionarilor/ asociatilor din profitul reportat</b> |  | Nr.<br>rd. | Sume (lei) |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|------------|------------|------|
| A                                                                                |  | B          | 2020       | 2021 |

|                                                                                                |     |               |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|---|-----------|
| Dividende distribuite acţionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat | 185 | 165a<br>(212) | 0 | 1.940.680 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|---|-----------|

**XVI. Repartizări interimare de dividende  
potrivit Legii nr. 163/2018**

| A                                       |     | Nr.<br>rd.    | Sume (lei) |      |
|-----------------------------------------|-----|---------------|------------|------|
|                                         |     |               | 2020       | 2021 |
| - dividendele interimare repartizate a) | 186 | 165b<br>(315) | 0          | 0    |

**XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la  
persoane juridice \*\*\*\*\*)**

| A                                                                                         |     | Nr.<br>rd. | Sume (lei) |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|------------|
|                                                                                           |     |            | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care: | 187 | 166        | 0          | 0          |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate                        | 188 | 167        | 0          | 0          |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care: | 189 | 168        | 0          | 0          |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate                        | 190 | 169        | 0          | 0          |

**XVIII. Venituri obținute din activități agricole  
\*\*\*\*\*)**

| A                                                                                                 |     | Nr.<br>rd.    | Sume (lei) |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|------------|------------|
|                                                                                                   |     |               | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
| Venituri obținute din activități agricole                                                         | 191 | 170           | 0          | 0          |
| <b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente<br/>similare (ct. 6587), din care:</b> | 192 | 170a<br>(322) | 0          | 0          |
| - inundații                                                                                       | 193 | 170b<br>(323) | 0          | 0          |
| - secetă                                                                                          | 194 | 170c<br>(324) | 0          | 0          |
| - alunecări de teren                                                                              | 195 | 170d<br>(325) | 0          | 0          |

**ADMINISTRATOR,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC CHILIMENT VALENTIN

Semnatura


**Formular  
VALIDAT**
**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ANPAAI)  
Firma de Audit: AIRA CONSULTING S.R.L.  
Otopoș, Ilfov - CUI: 43617624  
Registrul Public Electronic: TA20A/232/20

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absențelor instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

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

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

\*\*\*\*\*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de "persoane juridice afiliate" se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*\*\*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, "(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

2) În sensul alineatului (1), "venituri" înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente, ...".

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, bănețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea lucrului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscră la rândul "datori cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și "datori comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)".

3) În categoria "Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)" nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

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

7) La secțiunea "XII Capital social vărsat" la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.85/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.85/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.



**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2021

Cod 40

- lei -

| Elemente de<br>imobilizari                                           | Nr.<br>rd. | Valori brute    |           |           |                                       |                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------|-----------|---------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                      |            | Sold<br>initial | Cresteri  | Reduceri  |                                       | Sold final<br>(col.5=1+2-3) |
|                                                                      |            |                 |           | Total     | Din care:<br>dezmembrari<br>si casari |                             |
| A                                                                    | B          | 1               | 2         | 3         | 4                                     | 5                           |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>                                     |            |                 |           |           |                                       |                             |
| Cheltuieli de constituire si<br>cheltuieli de dezvoltare             | 01         | 0               | 0         | 0         | X                                     | 0                           |
| Active necorporale de explorare<br>si evaluare a resurselor minerale | 02         | 0               | 0         | 0         | X                                     | 0                           |
| Alte imobilizari                                                     | 03         | 4.347           | 0         | 0         | X                                     | 4.347                       |
| Avansuri acordate pentru<br>imobilizari necorporale                  | 04         | 0               | 0         | 0         | X                                     | 0                           |
| TOTAL (rd. 01 la 04)                                                 | 05         | 4.347           | 0         | 0         | X                                     | 4.347                       |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>                                      |            |                 |           |           |                                       |                             |
| Terenuri si amenajari de terenuri                                    | 06         | 0               | 0         | 0         | X                                     | 0                           |
| Constructii                                                          | 07         | 0               | 0         | 0         |                                       | 0                           |
| Instalatii tehnice si masini                                         | 08         | 362.175         | 0         | 0         |                                       | 362.175                     |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier                                 | 09         | 145.628         | 0         | 0         |                                       | 145.628                     |
| Investitii imobiliare                                                | 10         | 26.212.467      | 1.565.694 | 743.228   |                                       | 27.034.933                  |
| Active corporale de explorare si<br>evaluare a resurselor minerale   | 11         | 0               | 0         | 0         |                                       | 0                           |
| Active biologice productive                                          | 12         | 0               | 0         | 0         |                                       | 0                           |
| Imobilizari corporale in curs de<br>executie                         | 13         | 112.840         | -112.840  | 0         |                                       | 0                           |
| Investitii imobiliare in curs de<br>executie                         | 14         | 1.073.902       | 113.160   | 1.168.974 |                                       | 18.088                      |
| Avansuri acordate pentru<br>imobilizari corporale                    | 15         | 0               | 0         | 0         |                                       | 0                           |
| TOTAL (rd. 06 la 15)                                                 | 16         | 27.907.012      | 1.566.014 | 1.912.202 |                                       | 27.560.824                  |
| <b>III.Imobilizari financiare</b>                                    | 17         | 1.560.974       | 0         | 7.064     | X                                     | 1.553.910                   |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL<br>(rd.05+16+17)                          | 18         | 29.472.333      | 1.566.014 | 1.919.266 |                                       | 29.119.081                  |

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

| Elemente de imobilizari                                           | Nr. rd.   | Sold initial   | Amortizare in cursul anului | Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta | Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| A                                                                 | B         | 6              | 7                           | 8                                                      | 9                                            |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>                                  |           |                |                             |                                                        |                                              |
| Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare             | 19        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 20        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| Alte imobilizari                                                  | 21        | 4.347          | 0                           | 0                                                      | 4.347                                        |
| <b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>                                        | <b>22</b> | <b>4.347</b>   | <b>0</b>                    | <b>0</b>                                               | <b>4.347</b>                                 |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>                                   |           |                |                             |                                                        |                                              |
| Amenajari de terenuri                                             | 23        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| Constructii                                                       | 24        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| Instalatii tehnice si masini                                      | 25        | 277.561        | 12.804                      | 0                                                      | 290.365                                      |
| Alte instalatii ,utilaje si mobilier                              | 26        | 116.337        | 7.443                       | 0                                                      | 123.780                                      |
| Investitii imobiliare                                             | 27        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale   | 28        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| Active biologice productive                                       | 29        | 0              | 0                           | 0                                                      | 0                                            |
| <b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>                                        | <b>30</b> | <b>393.898</b> | <b>20.247</b>               | <b>0</b>                                               | <b>414.145</b>                               |
| <b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>                             | <b>31</b> | <b>398.245</b> | <b>20.247</b>               | <b>0</b>                                               | <b>418.492</b>                               |

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

| Elemente de imobilizari<br>(formulele de calcul se refera la<br>Nr.rd. din col.5) | rd.<br>OMF<br>nr.85/<br>2022 | Nr.<br>rd.   | Sold initial | Ajustari constituite<br>in cursul anului | Ajustari<br>reluate la venituri | Sold final<br>(col. 13=10+11-12) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| A                                                                                 |                              | B            | 10           | 11                                       | 12                              | 13                               |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>                                                  |                              |              |              |                                          |                                 |                                  |
| Cheltuieli de dezvoltare                                                          | 32                           | 32           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Active necorporale de explorare<br>si evaluare a resurselor minerale              | 33                           | 32a<br>(301) | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Alte imobilizari                                                                  | 34                           | 33           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Avansuri acordate pentru<br>imobilizari necorporale                               | 35                           | 34           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| <b>TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)</b>                                                  | 36                           | 35           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>                                                   |                              |              |              |                                          |                                 |                                  |
| terenuri si amenajari de<br>terenuri                                              | 37                           | 36           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Constructii                                                                       | 38                           | 37           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Instalatii tehnice si masini                                                      | 39                           | 38           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier                                              | 40                           | 39           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Investitii imobiliare                                                             | 41                           | 40           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Active corporale de explorare si<br>evaluare a resurselor minerale                | 42                           | 41           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Active biologice productive                                                       | 43                           | 42           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Imobilizari corporale in curs de<br>executie                                      | 44                           | 43           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Investitii imobiliare in curs de<br>executie                                      | 45                           | 44           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| Avansuri acordate pentru<br>imobilizari corporale                                 | 46                           | 44a<br>(302) | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| <b>TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)</b>                                                 | 47                           | 45           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| <b>III.Imobilizari financiare</b>                                                 | 48                           | 46           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |
| <b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE -<br/>TOTAL (rd.35+45+46)</b>                       | 49                           | 47           | 0            | 0                                        | 0                               | 0                                |



**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE PRO-TIE-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

**Formular  
VALIDAT**

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ANSAS)  
Firma de Audit: ANYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624  
Registrul Public Electronic: EA204/732/20

#### ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexă nr. 1 la OMF nr.85/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2021 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, în două".

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

#### A. Întocmirea raportărilor anuale

##### 1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercitiului financiar;

##### 2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

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

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

##### 3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 38 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercitiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercitiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

#### C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Orî de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2022, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

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

#### D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Suma datorată acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

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

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2022 se referă la data de 1 ianuarie 2022, respectiv 31 decembrie 2022, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent (2022), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare (2021).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).

## **COMALIM S.A. ARAD**

### **SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

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



**CUPRINS:****Pagina****Declaratia privind intocmirea situatiilor financiare****Raportul auditorului independent****Situatii financiare**

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| Bilantul                                   | 3 - 6   |
| Contul de profit si pierdere               | 7 - 9   |
| Situatia modificarilor capitalului propriu | 10 - 11 |
| Situatia fluxurilor de numerar             | 12      |
| Note explicative la situatiile financiare  | 13 - 44 |

BILANT la  
31 decembrie 2021

| Denumirea elementului                                                                                             |           | Nr.<br>rd.        | Sold la:           |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|----------------------|
|                                                                                                                   |           |                   | 1 ianuarie<br>2021 | 31 decembrie<br>2021 |
| A                                                                                                                 | B         | 1                 | 2                  |                      |
| <b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>                                                                                      |           |                   |                    |                      |
| <b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>                                                                                 |           |                   |                    |                      |
| 1. Cheltuieli de constituire                                                                                      | 01        |                   |                    |                      |
| 2. Cheltuieli de dezvoltare                                                                                       | 02        |                   |                    |                      |
| 3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi<br>si active similare si alte imobilizari necorporale | 03        | 0                 | 0                  |                      |
| 4. Fond comercial                                                                                                 | 04        |                   |                    |                      |
| 5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie                                                        | 05        |                   |                    |                      |
| <b>TOTAL (rd. 01 la 05)</b>                                                                                       | <b>06</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>           |                      |
| <b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>                                                                                  |           |                   |                    |                      |
| 1. Terenuri                                                                                                       | 07        |                   |                    |                      |
| 2. Constructii                                                                                                    | 08        |                   |                    |                      |
| 3. Instalatii tehnice si masini                                                                                   | 09        | 84.614            | 71.810             |                      |
| 4. Alte instalatii, utilaje si mobilier                                                                           | 10        | 29.291            | 21.847             |                      |
| 5. Investitii imobiliare                                                                                          | 11        | 26.212.467        | 27.034.934         |                      |
| 6. Imobilizari corporale in curs                                                                                  | 12        | 112.840           | 0                  |                      |
| 7. Investitii imobiliare in curs de executie                                                                      | 13        | 1.073.902         | 18.088             |                      |
| <b>TOTAL (rd. 07 la 13)</b>                                                                                       | <b>14</b> | <b>27.513.114</b> | <b>27.146.679</b>  |                      |
| <b>III. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>                                                                                |           |                   |                    |                      |
| 1. Actiuni detinute la entitatile afiliate                                                                        | 15        |                   |                    |                      |
| 2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate                                                                      | 16        |                   |                    |                      |
| 3. Interese de participare                                                                                        | 17        |                   |                    |                      |
| 4. Imprumuturi acordate entitatilor de care compania este<br>legata in virtutea intereselor de participare        | 18        |                   |                    |                      |
| 5. Investitii detinute ca imobilizari                                                                             | 19        | 1.560.974         | 1.553.910          |                      |
| 6. Alte imprumuturi                                                                                               | 20        |                   |                    |                      |
| <b>TOTAL (rd. 15 la 20)</b>                                                                                       | <b>21</b> | <b>1.560.974</b>  | <b>1.553.910</b>   |                      |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 06+14+21)</b>                                                                   | <b>22</b> | <b>29.074.088</b> | <b>28.700.589</b>  |                      |
| <b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>                                                                                       |           |                   |                    |                      |
| <b>I. STOCURI</b>                                                                                                 |           |                   |                    |                      |
| 1. Materii prime si materiale consumabile                                                                         | 23        |                   |                    |                      |
| 2. Productia in curs de executie                                                                                  | 24        |                   |                    |                      |
| 3. Produse finite si marfuri                                                                                      | 25        |                   |                    |                      |
| 4. Avansuri pentru cumparari de stocuri                                                                           | 26        |                   |                    |                      |
| <b>TOTAL (rd. 23 la 26)</b>                                                                                       | <b>27</b> |                   |                    |                      |
| <b>II. CREANTE</b>                                                                                                |           |                   |                    |                      |

## SC COMALIM SA

Situatii financiare la 31 decembrie 2021

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

| Denumirea elementului                                                                                                       |           | Nr. rd.           | Sold la:          |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                             |           |                   | 1 ianuarie 2021   | 31 decembrie 2021 |
| A                                                                                                                           |           | B                 | 1                 | 2                 |
| 1. Creante comerciale                                                                                                       | 28        | 389.942           | 321.211           |                   |
| 2. Sume de incasat de la entitatile afiliate                                                                                | 29        |                   |                   |                   |
| 3. Sume de incasat de la entitati de care compania este legata in virtutea intereselor de participare                       | 30        |                   |                   |                   |
| 4. Alte creante                                                                                                             | 31        | 59.975            | 80.371            |                   |
| 5. Capital subscris si nevarsat                                                                                             | 32        |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL (rd. 28 la 32)</b>                                                                                                 | <b>33</b> | <b>449.917</b>    | <b>401.582</b>    |                   |
| <b>III. INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>                                                                                      |           |                   |                   |                   |
| 1. Actiuni detinute la entitatile afiliate                                                                                  | 34        |                   |                   |                   |
| 2. Alte investitii pe termen scurt                                                                                          | 35        | 4.941.348         | 3.517.231         |                   |
| <b>TOTAL (rd. 33 la 35)</b>                                                                                                 | <b>36</b> | <b>5.391.265</b>  | <b>3.918.813</b>  |                   |
| <b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCII</b>                                                                                        |           | <b>37</b>         | <b>573.471</b>    | <b>950.075</b>    |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 27 + 33 + 36 + 37)</b>                                                                            | <b>38</b> | <b>5.964.736</b>  | <b>4.868.888</b>  |                   |
| <b>C. CHELTUIELI IN AVANS</b>                                                                                               | <b>39</b> | <b>16.696</b>     | <b>17.072</b>     |                   |
| <b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>                                             |           |                   |                   |                   |
| 1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile | 40        |                   |                   |                   |
| 2. Sume datorate institutiilor de credit                                                                                    | 41        |                   |                   |                   |
| 3. Avansuri incasate in contul comenzilor                                                                                   | 42        |                   |                   |                   |
| 4. Datorii comerciale - furnizori                                                                                           | 43        | 53.596            | 120.708           |                   |
| 5. Efecte de comert de platit                                                                                               | 44        |                   |                   |                   |
| 6. Sume datorate entitatilor afiliate                                                                                       | 45        |                   |                   |                   |
| 7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare                            | 46        |                   |                   |                   |
| 8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale                                        | 47        | 677.672           | 872.118           |                   |
| <b>TOTAL (rd. 40 la 47)</b>                                                                                                 | <b>48</b> | <b>731.268</b>    | <b>992.826</b>    |                   |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 38 + 39 - 48 - 66)</b>                                             | <b>49</b> | <b>5.093.550</b>  | <b>3.709.146</b>  |                   |
| <b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 22 + 49)</b>                                                                  | <b>50</b> | <b>34.167.638</b> | <b>32.410.735</b> |                   |
| <b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>                                            |           |                   |                   |                   |
| 1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile | 51        |                   |                   |                   |



| Denumirea elementului       |                                                                                               | Nr.<br>rd. | Sold la:           |                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|----------------------|
|                             |                                                                                               |            | 1 ianuarie<br>2021 | 31 decembrie<br>2021 |
| A                           |                                                                                               | B          | 1                  | 2                    |
| 2.                          | Sume datorate institutiilor de credit                                                         | 52         |                    |                      |
| 3.                          | Avansuri incasate in contul comenzilor                                                        | 53         |                    |                      |
| 4.                          | Datorii comerciale - furnizori                                                                | 54         |                    |                      |
| 5.                          | Efecte de comert de platit                                                                    | 55         |                    |                      |
| 6.                          | Sume datorate entitatilor afiliate                                                            | 56         |                    |                      |
| 7.                          | Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare | 57         |                    |                      |
| 8.                          | Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale             | 58         |                    |                      |
| TOTAL (rd. 51 la 58)        |                                                                                               | 59         |                    |                      |
|                             |                                                                                               |            |                    |                      |
| H. PROVIZIOANE              |                                                                                               |            |                    |                      |
| 1.                          | Provizioane pentru pensii si obligatii similare                                               | 60         |                    |                      |
| 2.                          | Provizioane pentru impozite                                                                   | 61         |                    |                      |
| 3.                          | Alte provizioane                                                                              | 62         |                    |                      |
| TOTAL (rd. 60 la 62)        |                                                                                               | 63         |                    |                      |
|                             |                                                                                               |            |                    |                      |
| I. VENITURI IN AVANS        |                                                                                               |            |                    |                      |
| 1.                          | Subventii pentru investitii                                                                   | 64         |                    |                      |
| 2.                          | Venituri inregistrate in avans-total (rd. 66 + 67), din care:                                 | 65         | 156.614            | 182.988              |
|                             | Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an                                               | 66         | 156.614            | 182.988              |
|                             | Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an                                              | 67         |                    |                      |
|                             | Fond comercial negativ                                                                        | 68         |                    |                      |
| TOTAL (rd. 65 + 66+67)      |                                                                                               | 69         | 156.614            | 182.988              |
|                             |                                                                                               |            |                    |                      |
| J. CAPITAL SI REZERVE       |                                                                                               |            |                    |                      |
| I. CAPITAL                  |                                                                                               |            |                    |                      |
| 1.                          | Capital subscris varsat                                                                       | 70         | 3.150.455          | 3.150.455            |
| 2.                          | Capital subscris nevarsat                                                                     | 71         |                    |                      |
| 3.                          | Patrimoniul regiei                                                                            | 72         |                    |                      |
| TOTAL (rd. 70 la 72)        |                                                                                               | 73         | 3.150.455          | 3.150.455            |
|                             |                                                                                               |            |                    |                      |
| II. PRIME DE CAPITAL        |                                                                                               | 74         | 4.363.108          | 4.363.108            |
|                             |                                                                                               |            |                    |                      |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE |                                                                                               | 75         | 19.757.557         | 19.692.732           |
|                             |                                                                                               |            |                    |                      |
| IV. REZERVE                 |                                                                                               |            |                    |                      |
| 1.                          | Rezerve legale                                                                                | 76         | 630.091            | 630.091              |
| 2.                          | Rezerve statutare sau contractuale                                                            | 77         |                    |                      |
| 3.                          | Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare                            | 78         |                    |                      |
| 4.                          | Alte rezerve                                                                                  | 79         | 1.218.282          | 1.235.080            |
| TOTAL (rd. 76 la 78)        |                                                                                               | 80         | 1.848.373          | 1.865.171            |

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

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

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

**Administrator**

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

Semnatura  
Stampila unitatii

**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA  
Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
Nr. de inregistrare in organismul profesional :7573



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a  
Activitatii de Audit Statutar (ASAPAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617621  
Registrul Public Electronic: EA204/23/20

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

| Denumirea indicatorilor |                                                                                                                               | Nr.<br>rd. | Exercitiul financiar |                  |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|------------------|
|                         |                                                                                                                               |            | 2020                 | 2021             |
| A                       |                                                                                                                               | B          | 1                    | 2                |
| 1.                      | <b>Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)</b>                                                                           | <b>01</b>  | <b>2.528.320</b>     | <b>2.579.604</b> |
|                         | Productia vanduta                                                                                                             | 02         | 2.593.656            | 2.582.346        |
|                         | Venituri din vanzarea marfurilor                                                                                              | 03         |                      |                  |
|                         | Reduceri comerciale acordate                                                                                                  | 04         | 65.336               | 2.742            |
|                         | Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing | 05         |                      |                  |
|                         | Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete                                                          | 06         |                      |                  |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 2.                      | Venituri aferente costului productiei in curs de executie                                                                     |            |                      |                  |
|                         | Sold C                                                                                                                        |            |                      |                  |
|                         | Sold D                                                                                                                        |            |                      |                  |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 3.                      | Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale                                                                             | 09         | 10.998               | 0                |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 4.                      | Alte venituri din exploatare                                                                                                  | 10         | 23.911               | 42.557           |
|                         | -din care, venitul din fondul comercial                                                                                       | 11         |                      |                  |
|                         | <b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b><br><b>(rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)</b>                                                 | <b>12</b>  | <b>2.563.229</b>     | <b>2.622.161</b> |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 5.                      | a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile                                                                   | 13         | 9.461                | 12.516           |
|                         | Alte cheltuieli materiale                                                                                                     | 14         | 22.901               | 16.974           |
|                         | b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)                                                                                | 15         |                      |                  |
|                         | c) Cheltuieli privind marfurile                                                                                               | 16         |                      |                  |
|                         | Reduceri comerciale primite                                                                                                   | 17         |                      |                  |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 6.                      | Cheltuieli cu personalul (rd. 19 + 20), din care:                                                                             | 18         | 438.529              | 429.195          |
|                         | a) Salarii si indemnizatii <sup>1</sup>                                                                                       | 19         | 428.764              | 418.619          |
|                         | b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala                                                                             | 20         | 9.765                | 10.576           |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 7.                      | a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 22 - 23)                                           | 21         | 491.156              | 507.834          |
|                         | a.1) Cheltuieli                                                                                                               | 22         | 491.156              | 507.834          |
|                         | a.2) Venituri                                                                                                                 | 23         |                      |                  |
|                         | b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 25 - 26)                                                              | 24         | -                    | -                |
|                         | b.1) Cheltuieli                                                                                                               | 25         | -                    | -                |
|                         | b.2) Venituri                                                                                                                 | 26         | -                    | -                |
|                         |                                                                                                                               |            |                      |                  |
| 8.                      | Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)                                                                                  | 27         | 875.038              | 876.770          |
|                         | 8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe                                                                                   | 28         | 560.521              | 551.163          |
|                         | 8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate                                                                | 29         | 273.693              | 293.575          |
|                         | 8.3. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale                                                                      | 30         | 9.267                | 10.990           |
|                         | 8.4. Alte cheltuieli                                                                                                          | 32         | 31.557               | 21.042           |
|                         | Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile                                                             | 33         |                      |                  |



## SC COMALIM SA

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2021

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

| Denumirea indicatorilor                                                                                             |  | Nr.<br>rd. | Exercitiul financiar |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|----------------------|-----------|
|                                                                                                                     |  |            | 2020                 | 2021      |
| A                                                                                                                   |  | B          | 1                    | 2         |
| radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing                                       |  |            |                      |           |
| Ajustari privind provizioanele (rd. 35 - 36)                                                                        |  | 34         | -                    |           |
| - Cheltuieli                                                                                                        |  | 35         | -                    |           |
| - Venituri                                                                                                          |  | 36         | -                    |           |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL<br>(rd. 13 la 16-17+18+21+24+27+32)                                                |  | 35         | 1.837.085            | 1.843.289 |
| 8. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE                                                                            |  |            |                      |           |
| - Profit (rd. 12 - 35)                                                                                              |  | 36         | 726.144              | 778.872   |
| - Pierdere (rd. 35 - 12)                                                                                            |  | 37         |                      |           |
| 9. Venituri din interese de participare                                                                             |  | 38         |                      | 12        |
| - din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate                                                           |  | 39         |                      | 12        |
| 10. Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate                             |  | 40         |                      |           |
| - din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate                                                           |  | 41         |                      |           |
| 11. Venituri din dobanzi                                                                                            |  | 42         | 89.591               | 58.007    |
| - din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate                                                           |  | 43         |                      |           |
| Alte venituri financiare                                                                                            |  | 44         | -                    | -         |
| VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)                                                                 |  | 45         | 89.591               | 58.019    |
| 12. Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 47 - 48) |  | 46         |                      |           |
| - Cheltuieli                                                                                                        |  | 47         |                      |           |
| - Venituri                                                                                                          |  | 48         |                      |           |
| 13. Cheltuieli privind dobanzile                                                                                    |  | 49         | 57                   | -         |
| - din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate                                                          |  | 50         |                      |           |
| Alte cheltuieli financiare                                                                                          |  | 51         | 146                  | -         |
| CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)                                                                    |  | 52         | 203                  | 0         |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):                                                                                |  |            |                      |           |
| - Profit (rd. 45 - 52)                                                                                              |  | 53         | 89.388               | 58.019    |
| - Pierdere (rd. 52 - 45)                                                                                            |  | 54         |                      |           |

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

| Denumirea indicatorilor                                            | Nr.<br>rd. | Exercitiul financiar |           |
|--------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|-----------|
|                                                                    |            | 2020                 | 2021      |
| A                                                                  | B          | 1                    | 2         |
| 14. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):</b>                       |            |                      |           |
| - Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)                                   | 55         | 815.532              | 836.891   |
| - Pierdere (rd. 34 + 51 - 11 - 44)                                 | 56         |                      |           |
| 15. Venituri extraordinare                                         | 57         |                      |           |
| 16. Cheltuieli extraordinare                                       | 58         |                      |           |
| 17. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA:</b>   |            |                      |           |
| - Profit (rd. 57 - 58)                                             | 59         |                      |           |
| - Pierdere (rd. 58 - 57)                                           | 60         |                      |           |
| <b>VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)</b>                          | 61         | 2.652.820            | 2.680.180 |
| <b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 34 + 51 + 57)</b>                        | 62         | 1.837.288            | 1.843.289 |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:</b>                               |            |                      |           |
| - Profit (rd. 61 - 62)                                             | 63         | 815.532              | 836.891   |
| - Pierdere (rd. 62 - 61)                                           | 64         |                      |           |
| 18. Impozitul pe profit                                            | 65         |                      |           |
| 19. Impozit pe venit microintreprinderi                            | 66         | 24.590               | 27.363    |
| 20. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b> |            |                      |           |
| - Profit (rd. 63 - 65 - 66)                                        | 67         | 790.942              | 809.556   |
| - Pierdere (rd. 64 + 65 + 66);(rd. 65 + 66 - 63)                   | 68         |                      |           |

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

**Administrator,**

Numele si prenumele:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
 TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura

Stampila unitatii



**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr. de inregistrare in organismul profesional: 7573



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a  
 Activitatii de Audit Statutar (ANPAA)  
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
 Otopeni, Ilfov - CUI: 416176/4  
 Registrul Public Electronic: FA204/132/20

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

2021

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

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

**Administrator,**

Numele si prenumele:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
TICHIULEAN VALENTIN

Semnatura

**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



*[Handwritten signature]*



Autoritatea de Audit  
 Activitatea de Audit Statutar (ANSAVA)  
 Fiinta de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
 Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/2021  
 Registrul Public Electronic: FA2034/2020



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

**2020**

| Denumirea elementului                                                                                                                             | Sold la 1 ianuarie 2020 | Cresteri         |                  | Reduceri         |                  | Sold la 31 decembrie 2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                   |                         | Total, din care: | Prin transfer    | Total, din care: | Prin transfer    |                           |
| Capital subscris                                                                                                                                  | 3.150.455               | -                | -                | -                | -                | 3.150.455                 |
| Patrimoniul regiilor                                                                                                                              | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Prime de capital                                                                                                                                  | 4.363.108               | -                | -                | -                | -                | 4.363.108                 |
| Rezerve din reevaluare                                                                                                                            | 18.401.186              | 1.572.173        | -                | 215.802          | 205.871          | 19.757.557                |
| Rezerve legale                                                                                                                                    | 630.091                 | -                | -                | -                | -                | 630.091                   |
| Rezerve statutare sau contractuale                                                                                                                | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare                                                                                | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Alte rezerve                                                                                                                                      | 1.210.609               | 7.672            | 7.672            | -                | -                | 1.218.281                 |
| Actiuni proprii                                                                                                                                   | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii                                                                                           | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii                                                                                            | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Rezultat reportat an 2016                                                                                                                         | -                       | 801.587          | 801.587          | 801.587          | 801.587          | -                         |
| Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat                                                                           | Sold C                  | -                | -                | -                | -                | 3.457.809                 |
|                                                                                                                                                   | Sold D                  | 3.457.809        | -                | -                | -                | -                         |
| Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat                                                                         | Sold C                  | 593.524          | 205.871          | -                | -                | 799.395                   |
|                                                                                                                                                   | Sold D                  | 205.871          | 205.871          | -                | -                | -                         |
| Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile                                                                                    | Sold C                  | -                | -                | -                | -                | -                         |
|                                                                                                                                                   | Sold D                  | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene | Sold C                  | -                | -                | -                | -                | -                         |
|                                                                                                                                                   | Sold D                  | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar                                                                                                     | Sold C                  | 801.587          | 790.942          | 801.587          | 801.587          | 790.942                   |
|                                                                                                                                                   | Sold D                  | -                | -                | -                | -                | -                         |
| Repartizarea profitului                                                                                                                           | -                       | -                | -                | -                | -                | -                         |
| <b>Total capitaluri proprii</b>                                                                                                                   | <b>32.608.369</b>       | <b>3.378.245</b> | <b>1.015.130</b> | <b>1.744.373</b> | <b>1.551.613</b> | <b>34.167.638</b>         |

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

**Metoda indirecta**

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

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

**Administrator,**  
Numele si prenumele  
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura  
Stampila unitatii



**Intocmit,**  
Numele si prenumele CIULEAN COSMINA  
Calitatea DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
Nr. de inreg. in organismul profesional 7573

Publica a  
Activitate de Audit Statutar (ANP/AS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.



### **Informatii despre Societate**

**Constituire:** SC COMALIM SA a fost infiintata in anul 1991 ca societate comerciala pe actiuni cu capital integral privat si functioneaza in baza Legii 31/1990.

**Sediul societatii:** Arad, str. Ursului nr.21, judetul Arad, tel: 0257 255 532, fax: 0257 283 583

**Numarul de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului:** J02/29/1991

**Codul Unic de Inregistrare fiscala:** RO 1681776

**Reprezentantul legal:** Director general – Scobercia Octavian

**Presedinte Consiliu de Administratie – SC Administrare Imobiliare SA prin Tic-Chiliment Valentin.**

**Consiliul de administratie**

Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2021 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

#### **In perioada 01.01.2021-21.04.2021**

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

Sferdian Teodora – membru CA;

Alexandrescu Mircea – membru CA.

#### **In perioada 22.04.2021-31.12.2021**

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

Sferdian Teodora – membru CA;

Nasra Gabriel-Horia – membru CA.

Directorul general asigura conducerea curenta a societatii, urmarind indeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administratie.

Obligatiile si atributiile directorului general sunt stabilite in Contractul de mandat.

La data de 31 decembrie 2021, respectiv 31.12.2020, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2021 si 2020, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizatii conform hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.

Consiliul de Administratie s-a intrunit conform prevederilor Legii 31/1991 actualizata si modificata, analizand si hotarand modul de derulare a activitatii Societatii conform atributiilor care ii revin potrivit legii, statutului societatii si contractului de administrare.

Societatea desfascara activitati economice in urmatoarele locatii:

- Timisoara, judetul Timis – str. Armoniei nr.27
- Arad, judetul Arad – in urmatoarele locatii: str. Campul Linistii nr.1, str. Campul Linistii nr.5, str. Fecioarei nr.1 si str. Ursului nr.21

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

Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de: Inchiriere si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (100% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Societatea este parte a grupului SIF IMOBILIARE PLC. Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite la nivelul societatii mama SIF IMOBILIARE PLC avand sediul social in CIPRU, Karpenisiou,



nr 30, 1070, Nicosia. La randul sau, societatea - mama SIF IMOBILIARE PLC este parte a grupului SIF BANAT-CRISANA care intocmeste situatii financiare anuale consolidate la nivelul societatii SIF BANAT-CRISANA cu sediul social in Calea Victoriei 35A, Arad 310158. Aceste situatii financiare anuale consolidate (atat ale grupului, cat si cele ale subgrupului) au caracter public si pot fi obtinute de la societatile mentionate mai sus.

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

Valoarea totala de piata la 31.12.2021 este de 18.902.730 lei. Valoarea unei actiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzactii (30.12.2021) este de 15 lei.

### **Principii, politici si metode contabile**

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

#### **Principii contabile:**

##### **Principiul continuitatii activitatii**

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

##### **Principiul permanentei metodelor**

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

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

##### **Principiul prudentei**

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior. Activele si veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile si cheltuielile, subevaluate.

##### **Principiul independentei exercitiului**

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

Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere pentru exercitiul financiar 2022 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2021.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

**Politici contabile semnificative**

**a) Continuitatea activitatii**

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

**b) Moneda de raportare**

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

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

Ratele de schimb LEU/USD si LEU/EUR la 31 decembrie 2021 si 31 decembrie 2020, au fost dupa cum urmeaza:

| Moneda  | 31 decembrie 2021 | 31 decembrie 2020 |
|---------|-------------------|-------------------|
| LEU/USD | 4,3707            | 3,9660            |
| LEU/EUR | 4,9481            | 4,8694            |

#### **c) Bazele contabilitatii**

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

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

Situatiile financiare cuprind:

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

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

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

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

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

#### **d) Situatii comparative**

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

#### **e) Imobilizari corporale/investitii imobiliare**

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

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

#### **Politici contabile semnificative**

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



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

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

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

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

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

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

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

#### **Amortizarea**

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

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

#### **Politici contabile semnificative**

Duratele de amortizare folosite potrivit Catalog sunt generic urmatoarele:

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

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

### **Ajustarea**

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

### **Cedarea si casarea**

Un activ este scos din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

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

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

### **f) Imobilizari necorporale**

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

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

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

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice si licente. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de viata prevazuta la achizitie.

### **g) Imobilizari financiare**

Imobilizarile financiare sunt recunoscute initial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justa sau de piata, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoasterea initiala, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valori prin contul de profit si pierdere.

### **h) Stocuri**

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

Contabilitatea stocurilor se ține cantitativ și valoric.

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

### **i) Creante comerciale si alte creante**

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.



**j) Datorii comerciale si alte datorii**

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

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

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

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

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

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

**k) Numerar si echivalente numerar**

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

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

**l) Pensii si beneficii ulterioare angajarii**

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

**m) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare; provizioane**

Ajustările pentru depreciere și pierderi de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă. Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustări provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercitiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

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

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



**n) Capital social**

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire cat si a documentelor justificative privind varsamintele de capital. Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

**Rezerve legale**

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

**Rezultat reportat**

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmatoare celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale. Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmatoare dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarii efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

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

**o) Dividendele**

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

**p) Imprumuturi**

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

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

**q) Contracte de leasing – leasing financiar**

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii contractului de leasing la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

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

**r) Recunoasterea veniturilor**

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

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

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

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

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

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

- venituri din exploatare;
- venituri financiare;

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

#### ***Vânzarea bunurilor***

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

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

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

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite >>, respectiv contul 418 << Clienți -facturi de întocmit >> și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

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

#### ***Prestarea serviciilor***

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul contractual. Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, pe baza contabilității de angajamente, conform contractului.

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

#### **s) Rezultatul exercitiului**

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



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

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

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

#### **t) Impozite si taxe**

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

#### **u) Utilizarea estimarilor contabile**

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

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

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

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

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

#### **v) Erori contabile**

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor.

Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corectaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative. Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.



### **Parti afiliate si alte parti legate**

Partile sunt considerate afiliate in cazul in care o parte, fie prin actiunile detinute, fie prin drepturile contractuale, relatiile familiale sau altele, are dreptul de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

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

- direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau
- entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

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

**NOTA 1: Active imobilizate**

| Denumirea elementului de imobilizare      | Valoare bruta         |                  |                |                |           |                                 | Ajustari de valoare<br>(amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere) |               |          |                                    |                                    | Valoare neta contabila |                                    |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------|-----------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
|                                           | Sold la<br>1 ian 2021 | Cresteri         | Reevaluare     | Cedari         | Transfer  | Sold la<br>31 decembrie<br>2021 | Amortizari                                                                     | Transfer      | Cedari   | Sold la<br>31<br>decembrie<br>2021 | Sold la<br>31<br>decembrie<br>2021 | Sold la<br>1 ian 2021  | Sold la<br>31<br>decembrie<br>2021 |
| <b>0</b>                                  | <b>1</b>              | <b>2</b>         | <b>3</b>       | <b>4</b>       | <b>5</b>  | <b>6 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5</b>    | <b>7</b>                                                                       | <b>8</b>      | <b>9</b> | <b>10</b>                          | <b>11 = 7 + 8 - 9 - 10</b>         | <b>12 = 1 - 7</b>      | <b>13 = 6 - 11</b>                 |
| <b>a) Imobilizari necorporale</b>         |                       |                  |                |                |           |                                 |                                                                                |               |          |                                    |                                    |                        |                                    |
| Alte imobilizari necorporale              | 4.347                 |                  |                |                |           | 4.347                           | 4.347                                                                          | 1             |          |                                    | 4.347                              | 0                      | 0                                  |
| <b>Total imobilizari necorporale</b>      | <b>4.347</b>          |                  |                |                |           | <b>4.347</b>                    | <b>4.347</b>                                                                   |               |          | <b>4.347</b>                       | <b>4.347</b>                       | <b>0</b>               | <b>0</b>                           |
| <b>b) Imobilizari corporale</b>           |                       |                  |                |                |           |                                 |                                                                                |               |          |                                    |                                    |                        |                                    |
| Terenuri                                  |                       |                  |                |                |           |                                 |                                                                                |               |          |                                    |                                    |                        |                                    |
| Construcții                               |                       |                  |                |                |           |                                 |                                                                                |               |          |                                    |                                    |                        |                                    |
| Instalații tehnice și mașini              | 362.175               |                  |                |                |           | 362.175                         | 277.561                                                                        | 12.804        |          |                                    | 290.365                            | 84.614                 | 71.810                             |
| Alte instalații, utilaje și mobilier      | 145.628               |                  |                |                |           | 145.628                         | 116.337                                                                        | 7.443         |          |                                    | 123.780                            | 29.291                 | 21.848                             |
| Investiții imobiliare                     | 26.212.467            | 1.165.592        | 400.102        | 743.228        |           | 27.034.933                      | 0                                                                              | 0             | 0        | 0                                  | 0                                  | 26.212.467             | 27.034.933                         |
| Imobilizări corporale în curs de execuție | 112.840               | -112.840         |                | 0              |           | 0                               |                                                                                |               |          |                                    |                                    | 112.840                | 0                                  |
| Investiții imobiliare în curs de execuție | 1.073.902             | 113.160          |                | 3.382          | 1.165.592 | 18.088                          |                                                                                |               |          |                                    |                                    | 1.073.902              | 18.088                             |
| <b>Total imobilizări corporale</b>        | <b>27.997.012</b>     | <b>1.165.912</b> | <b>400.102</b> | <b>746.610</b> |           | <b>27.560.824</b>               | <b>393.898</b>                                                                 | <b>20.247</b> |          |                                    | <b>414.145</b>                     | <b>27.513.114</b>      | <b>27.146.679</b>                  |
| <b>c) Imobilizari financiare</b>          |                       |                  |                |                |           |                                 |                                                                                |               |          |                                    |                                    |                        |                                    |
| Total                                     | 1.560.974             |                  |                | 7.064          |           | 1.553.910                       |                                                                                |               |          |                                    |                                    | 1.560.974              | 1.553.910                          |
|                                           | 29.477.333            | 1.165.912        | 400.102        | 753.674        | 1.165.592 | 29.119.081                      | 398.245                                                                        | 20.247        |          |                                    | 418.492                            | 29.074.088             | 28.700.589                         |

## NOTA 1: Active imobilizate

### 1.1. Imobilizari necorporale

**Imobilizarile necorporale** cuprind licente WINDOWS si OFFICE, respectiv web site-ul societatii, avand la data de 31 decembrie 2021 valoarea neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2020: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsa intre 1 si 5 ani.

### 1.2. Imobilizari corporale

Terenurile detinute de societate la 31 decembrie 2021 sunt in suprafata de 90.686 mp.

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

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

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

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

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

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

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

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



### Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2021, a avut loc o reevaluare a terenurilor, constructiilor si echipamentelor, apartinand Societatii de catre un expert evaluator SC SVN Research & Valuation Advisors SRL, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

In cazul in care terenul si constructiile ar fi fost contabilizate folosind metoda costului istoric, valoarea contabila neta ar fi fost dupa cum urmeaza:

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

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

Sinteza reevaluarii pe conturi se prezinta astfel:

| Simbol/Denumire cont       | Rezultatul din reevaluare total din care: | Anulat amortizare-cont 281 | Marire de valoare – cont 105 | Scadere de valoare – cont 105 | Marire de valoare – cont 755 | Scadere de valoare – cont 655 |
|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>215.1- Terenuri</b>     | 65.158                                    | -                          | 307.198                      | -242.040                      | -                            | -                             |
| <b>215.2 – Constructii</b> | 79.303                                    | -487.587                   | 92.904                       | -2.611                        | -                            | -10.990                       |
| <b>TOTAL</b>               | <b>144.461</b>                            | <b>-487.587</b>            | <b>400.102</b>               | <b>-244.651</b>               | <b>-</b>                     | <b>-10.990</b>                |

### Imobilizari corporale in curs de executie

**Investitiile imobiliare in curs** sunt in suma de 18.088 lei si cuprind stalpi pentru panouri gard si panouri gard. Materialele vor fi folosite pe viitor pentru reparatiile gardurilor sau imprejmuirea spatiilor detinute de SC COMALIM SA. Imobilizarile corporale in curs se amortizeaza de la data punerii in functiune a imobilizarilor;

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

Altele

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

**Imobilizari financiare**

Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

| Nume societate                          | Natura relatiei                           | Valoare nominala 31.12.2020 | Valoare nominala 31.12.2021 | Procent de detinere la 1 ianuarie 2021 | Procent de detinere la 31 decembrie 2021 | Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2021 | Valoarea investitiei la 31 decembrie 2021 | Entitate listata (Da/Nu) |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA Bucuresti | Administrare societate                    | 3524 actiuni x 2,50 lei     | 3524 actiuni x 2,50 lei     | 0,82%                                  | 0,82%                                    | 8.810                                   | 8.810                                     | Nu                       |
| SIF IMOBILIARE PLC CIPRU                | Actionar                                  | 1 actiune x 100 lei         | 1 actiune x 100 lei         | 0,01%                                  | 0,01%                                    | 100                                     | 100                                       | Da                       |
| SIF BANAT-CRISANA                       | Garantie chirie                           | 7.064                       | 0                           |                                        |                                          | 7.064                                   | 0                                         | Da                       |
|                                         | <b>Total Titluri in entitati afiliate</b> | <b>15.974</b>               | <b>8.910</b>                |                                        |                                          | <b>15.974</b>                           | <b>8.910</b>                              |                          |
| SC ROCOMBI SA Bucuresti                 | Actionar                                  | 300 actiuni x 10 lei        | 300 actiuni x 150 lei       | 4,76%                                  | 4,76%                                    | 45.000                                  | 45.000                                    | Nu                       |
|                                         | <b>Total interese de participare</b>      | <b>45.000</b>               | <b>45.000</b>               |                                        |                                          | <b>45.000</b>                           | <b>45.000</b>                             |                          |
| ACTIVE PLUS                             | Fond de investitii                        | 1.500.000                   | 1.500.000                   |                                        |                                          | 1.500.000                               | 1.500.000                                 | Nu                       |
|                                         | <b>Total general</b>                      | <b>1.560.974</b>            | <b>1.553.910</b>            |                                        |                                          | <b>1.560.974</b>                        | <b>1.553.910</b>                          |                          |

Detaliile despre soldurile la incheierea exercitiului financiar si tranzactiile din timpul anului curent cu entitatile afiliate si alte parti legate sunt incluse in Nota 10.2.

**Valoarea imobilizarilor financiare fara participatii in actiuni este compusa din urmatoarele sume astfel:**

- investitii in unitati de fond – Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS – in suma de 1.500.000 lei achizitionate in data de 23.06.2017 reclasificate in contul 267 (investitii pe termen lung). La achizitie VUAN a fost (163,1285 UF x 9.195,20 lei VUAN), la data de 31.12.2021 VUAN a fost de 12.972,18 lei X 163,1285 UF, rezulta ca valoarea totala a investitiei este de 2.116.132,27 lei.

**NOTA 2: Situatia activelor circulante**

**Creante**

La 31 decembrie 2021 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

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

Pentru conditii si termene privind creantele de la partile afiliate / legate, a se vedea Nota 10.2.

Creantele comerciale au in general, un termen de plata intre 15-30 de zile si pentru restante se calculeaza penalitati. La 31 decembrie 2021, creantele comerciale sunt in suma de 321.211 lei (31 decembrie 2020: 389.942 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchiriere a spatiilor.

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

- avansuri servicii evaluare active - SC SVN Research & Valuation Advisors SRL SRL - in suma de 3.266 lei
- clienti curenti - cont 4111 - la 31 decembrie 2021 sunt in suma de 250.897 lei (31 decembrie 2020: 314.733 lei). Principalii clienti sunt: SC BASSANO BUILDING SRL, SC FABCO TRIM SA, SC SF TOOLSHOP SRL, SC EU RO SPEED SRL, si SC SARDORI SRL.
- clienti incerti - cont 4118 - in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2020: 21.795 lei)
- bilete la ordin primite in contul garantiei de la clienti - cont 413 - in suma de 67.048 lei (31 decembrie 2020: 67.048 lei).
- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 - sunt in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2020: 21.795 lei).



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

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

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

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

Linia de alte creante este detaliata in tabelul urmator:

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

La 31 decembrie 2021, creantele indoielnice avand o valoare de 0 lei (2020: 6.926 lei) au fost ajustate pentru depreciere in totalitate. Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

| Ajustari pentru deprecierea creantelor | An 2020       | An 2021       |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Sold la 1 ianuarie                     | 28.721        | 28.721        |
| Sume trecute pe cheltuiala             |               |               |
| Reversari in timpul anului             | -             | 6.926         |
| <b>Sold la 31 decembrie</b>            | <b>28.721</b> | <b>21.795</b> |

**NOTA 3: Datorii**

La 31 decembrie 2021 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

|   | Datorii                                  | Sold la<br>1 ianuarie<br>2021 | Sold la<br>31<br>decembrie<br>2021 | Termen de exigibilitate<br>pentru soldul de la<br>31 decembrie 2021 |           |                |
|---|------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
|   |                                          |                               |                                    | Sub 1 an                                                            | 1 - 5 ani | Peste<br>5 ani |
| 1 | Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni | -                             | -                                  | -                                                                   | -         | -              |
| 2 | Sume datorate institutiilor de credit    | -                             | -                                  | -                                                                   | -         | -              |
| 3 | Avansuri incasate in contul comenzilor   | -                             | -                                  | -                                                                   | -         | -              |

|           |                                                                            |                |                |                |   |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---|
| 4         | Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate      | 1.489          | -              | -              | - |
| 5         | Datorii comerciale - furnizori terti                                       | 52.107         | 120.708        | 120.708        | - |
| 6=3+4+5   | <b>Total datorii comerciale</b>                                            | <b>53.596</b>  | <b>120.708</b> | <b>120.708</b> | - |
| 7         | Efecte de comert de platit                                                 |                |                |                | - |
| 8         | Sume datorate entitatilor afiliate                                         | 10.641         | -              | -              | - |
| 9         | Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate  |                |                |                | - |
| 10        | Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale | 667.031        | 872.118        | 872.118        | - |
| 11=8+9+10 | <b>Total alte datorii</b>                                                  | <b>677.672</b> | <b>872.118</b> | <b>872.118</b> | - |
| 12        | <b>Total datorii curente</b>                                               | <b>731.268</b> | <b>992.826</b> | <b>992.826</b> | - |

La 31 decembrie 2021, datoriile Societatii sunt:

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

- furnizori si conturi asimilate in suma de 106.755 lei (31 decembrie 2019: 52.107 lei) si reprezinta in principal datorii curente fata de furnizorii de utilitati, servicii si materiale. Principalii furnizori sunt: SC Enel Energie SA, SC CET HIDROCARBURI SA, SC EON ENERGIE SA, SC COMPANIA DE APA SA, respectiv estimarea serviciului de audit financiar aferent anului 2020 in suma de 16.069 lei efectuat de catre SC ARYA CONSULTING SRL, estimarea serviciului de evaluare active pentru valoarea justa si pentru impozitare la data de 31.12.2021, in suma de 13.953 lei efectuat de catre SC SVN Research & Valuation Advisors SRL.

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

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

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

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

#### **NOTA 4: Provizioane**

##### Cheltuieli de exploatare privind provizioanele

Societatea nu a constituit provizioane in anul 2021.

#### **Nota 5: Venituri in avans**

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

#### **NOTA 6: Participatii si surse de finantare**

##### **Capital social**

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

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

##### Structura actionariatului

|                          | <b>Sold la<br/>1 ianuarie<br/>2021</b> | <b>%</b> | <b>Sold la<br/>31 decembrie<br/>2021</b> | <b>%</b> |
|--------------------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|----------|
| SIF IMOBILIARE PLC CIPRU | 1.148.927                              | 91,17    | 1.148.927                                | 91,17    |
| Alti actionari           | 111.255                                | 8,83     | 111.255                                  | 8,83     |

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2021.

#### **NOTA 7: Rezerve**

Rezerva legala este complet constituita.

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



**NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare**

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

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

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

In anul 2021 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 100% din cifra de afaceri. Aceasta evolutie isi are explicatia in dorinta conducerii de rentabilizare a activitatii de exploatare, prin mentinerea unei clientele bun platnice si a imbunatatirii eficacitatii in colectarea creantelor societatii.

2. Cheltuielile activitatii de baza au crescut fata de aceeaasi perioada a anului anterior cu 8.069 lei, in principal datorita cheltuielilor cu prestatiile externe.

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

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

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

#### NOTA 9: Repartizarea profitului

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

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

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

##### 10.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

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

|                                                                  | 2020           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Membri ai C.A.                                                   | 28.728         | 28.728         |
| Directorii                                                       | 191.484        | 197.749        |
| Comisia de supraveghere<br>(numai pentru societatile pe actiuni) | 2.000          | 2.000          |
| <b>Total</b>                                                     | <b>222.212</b> | <b>228.477</b> |

La 31 decembrie 2021, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

In cursul normal al activitatii, Societatea face platii catre institutii ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii societatii sunt membrii ai planului de pensii al statului roman, dar si al planului de pensii privat. Societatea nu opereaza un plan de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligata sa ofere beneficii suplimentare angajatilor dupa pensionare.

La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de Societate in numele administratorilor sau directorilor.

##### 10.2. Salariatii

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

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

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

|                                 |          |          |
|---------------------------------|----------|----------|
| <b>Total angajati din care:</b> | <b>9</b> | <b>9</b> |
| Administratori                  | 2        | 2        |

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

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

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

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

**NOTA 11: Alte informatii**

**11.1. Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate**

**11.1.1. Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate**

| <b>Nume societate</b>         | <b>Natura relatiei</b> | <b>Tip tranzactii</b>             | <b>Tara de origine</b> | <b>Sediu social</b> |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA | Parte afiliata         | Administrare                      | Romania                | Bucuresti           |
| SIF BANAT-CRISANA             | Parte afiliata         | Inchiriere                        | Romania                | Arad                |
| SIF IMOBILIARE PLC            | Actionar               | Actiuni                           | CIPRU                  | CIPRU               |
| INDUSTRIAL ENERGY SA          | Parte afiliata         | Contract de inchiriere apartament | Romania                | Romania             |

**11.1.2. Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate**

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



### 11.1.3. Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

Societatea este platitoare de impozit pe veniturile microintreprinderilor cu cota de 1%, avand 9 salariatii.

**11.2. a Informatii despre impozitul pe venit**

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

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

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



### 11.3.Total Cifra de Afaceri

#### Vanzari pe arii geografice:

|                                      | Vanzari in 2020  | Vanzari in 2021  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Venituri din exploatare la intern    | 2.563.229        | 2.622.161        |
| <b>Total venituri din exploatare</b> | <b>2.563.229</b> | <b>2.622.161</b> |

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

#### **NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

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

#### Vanzari pe activitati:

|                                                   | Vanzari in 2020 | Vanzari in 2021 |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Servicii – chirii                                 | 2.593.656       | 2.582.346       |
| Reduceri comerciale acordate                      | -65.336         | -2.742          |
| Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale | 10.998          | 0               |
| Venituri din penalitati si altele                 | 23.911          | 42.557          |

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

### 11.4.Eventimente ulterioare

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

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

### 11.5.Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea a incetat in data de 31 Octombrie 2020 contractul de inchiriere cu SIF BANAT-CRISANA SA. Societatea a finalizat in luna iunie 2020 contractul de leasing financiar cu UNICREDIT LEASING IFN pentru achizitia unui autoturism FORD FOCUS.

### 11.6. Cheltuieli de audit si consultanta

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 si 31 decembrie 2021 sunt prezentate in tabelul urmator.

|                                                                                       | 2020          | 2021          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014 | 16.069        | 12.504        |
| Consultanta fiscala                                                                   |               |               |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>16.069</b> | <b>12.504</b> |

Toate onorariile platite se refera la serviciile de audit asupra situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014.

### **11.7. Active si datorii contingente**

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

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

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

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

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

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

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

#### **11.7.1. Taxare**

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

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

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

#### **11.7.2. Pretul de transfer**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.



Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

#### **11.8. Gestionarea riscului**

Principalele riscuri la care este suoua societatea.

##### **11.8.1. Riscul de schimb valutar**

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

##### **11.8.3. Riscul de credit**

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

##### **11.8.4. Riscul de dobanda**

Riscul de dobanda reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze in timp ca rezultat al schimbarilor in nivelul dobanzilor survenite pe piata financiar-bancara. In acest sens, tinand cont ca imprumuturile de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila, exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

##### **11.8.5. Riscul de lichiditate**

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

##### **11.8.6. Riscul mediului fiscal**

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

#### **11.9. Mediul economic**

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



**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**11.10. Angajamente**

**11.10.1 Garantii acordate tertilor**

Societatea a achitat o garantie echivalenta a 2 (doua) chrii aferente apartamentului apartinand SIF BANAT-CRISANA insuma de 1600 euro (TVA inclus), suma de 7.064 lei a fost incasata in luna ianuarie 2021.

**11.10.2 Stocuri**

La 31.12.2021 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

**11.10.3 Casa si conturi la banci**

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

Sumele aflate in depozite la banci au scazut cu suma de 1.400.000 lei de la 4.900.000 lei la 3.500.000 lei. Unitatile de fond la Fondul de investitii inchis - ACTIVE PLUS suma de 1.500.000 lei, au fost transferate la creante imobilizate in contul 267. Disponibilitatile aflate in banci si numerarul aflat in casierie au crescut cu suma de 376.604 lei.

**11.10.4 Alte cheltuieli de exploatare**

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

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

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

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**11.11. Alte cheltuieli de exploatare**

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

Cheltuielile cu alte servicii de la terti sunt:

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

**11.12. Analiza principalilor indicatori economico-financiari**

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

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

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

#### **Indicatori de lichiditate**

- Indicatorul lichiditatii curente, reprezinta masura in care pot fi acoperite datoriile curente din activele curente. Valoare recomandata acceptabila – in jurul valorii de 2. Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.

Indicatorul lichiditatii curente = Active curente / Datorii curente

- Indicatorul lichiditatii imediate, reprezinta masura in care pot fi acoperite datoriile totale exigibile din lichiditati si depozite la vedere. Valoarea trebuie sa fie supraunitara.

Indicatorul lichiditatii imediate = Active curente - Stocuri / Datorii curente

#### **Indicatori de activitate**

- Viteza de rotatie a debitelor - clienti exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile fata de societate si arata astfel eficacitatea societatii in colectarea creantelor sale. Descresterea numarului de zile in anul 2018 indica o mai buna monitorizare si colectare a creantelor.

Viteza de rotatie a debitelor – clienti = sold mediu clienti / cifra de afaceri x 365

- Viteza de rotatie a creditelor – furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Acesta a scazut in anul 2021 datorita diminuării soldului furnizorilor de imobilizari.

Viteza de rotatie a creditelor – furnizori = sold mediu furnizori / cifra de afaceri x 365

#### **Indicatori de activitate (continuare):**

- Viteza de rotatie a activelor imobilizate – evalueaza eficienta gestiunii activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate = cifra de afaceri / imobilizari corporale

- Viteza de rotatie a activelor totale – evalueaza eficienta gestiunii activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societatii.

Viteza de rotatie a activelor totale = cifra de afaceri / total active

#### **Indicatori de profitabilitate**

- Rentabilitatea capitalului angajat, reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti. Capitalul angajat = capital propriu + datoriile pe termen lung = 32.410.735 + 0 = 32.410.735

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

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

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



**Indicatori privind rezultatul pe actiune**

- Rezultatul pe actiune – masoara partea din profit ce revine pentru fiecare actiune detinuta. Rezultatul pe actiune a scazut fata de anul 2020.

Rezultatul pe actiune = profit net / numar de actiuni

- Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune – pretul pe piata se imparte la profitul obtinut de firma. Raportul dintre pretul pe actiune si rezultatul pe actiune a crescut fata de anul 2020, a scazut numarul de ani pentru ca pretul platit sa fie recuperat din profiturile societatii.

Pret pe actiune 31.12.2020 = 13,50

Pret pe actiune 31.12.2021 = 15,00

Rezultatul reprezinta numarul de ani necesari pentru ca pretul platit in prezent pentru o actiune sa fie recuperat din profiturile acesteia.

Raportul dintre pretul pe piata al actiunii si rezultatul pe actiune = pret piata / rezultat pe actiune

**11.13. Situatia litigiilor societatii la data de 31.12.2021**

COMALIM SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania un litigiu, cu **SC WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad** s-a deschis procedura insolventei pe rolul Tribunalului Arad care face obiectul dosarului nr.19/108/2019 unde societatea noastra a depus declaratie de creanta in temeiul Legii nr.85/2014 pentru suma de 21.794,82 LEI, iar procedura este in desfasurare. In data de 14.10.2021 s-a aprobat raportul practicianului in insolventa M.B.S Insolv Consult SPRL – administrator judiciar al debitorului si cererile creditorilor ANAF- DGRFP Timis – AJFP Arad si SC EFI GARANT GROUP SRL, disponandu-se prin incheiere de sedinta inceperea procedurii falimentului debitorului WINGS BUSINESS WORLD SRL, si totodata dizolvarea societatii debitoare si ridicarea dreptului de administrare a debitorului. S-a fixat un termen pana in data de 29.11.2021 de depunere a creanstelor nascute in cursul procedurii si un nou termen de judecata in vederea sigilarii bunurilor din averea debitorului si indeplinirii celorlalte operatiuni de lichidare pentru data de 24.02.2022, data stabilita pentru indeplinirea de catre lichidatorul judiciar a atributiilor prevazute de catre Legea 85/2014. Suma de 21.794,82 LEI a fost provizionata integral in anul 2018.

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

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

Administrator,

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
Reprezentant legal Tiberiu Chirilă Valentin



Intocmit,

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina



## Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

Catre Acționarii **COMALIM SA**

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

### Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale Societății COMALIM SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2021 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021 se identifică astfel:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| • Total capitaluri proprii:         | 32.410.735 lei |
| • Profit al exercițiului financiar: | 809.639 lei    |
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2021, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMFP 1802”).

### Baza opiniei

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

### Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

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



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

#### **Responsabilitățile Auditorului pentru auditul Situațiilor Financiare**

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

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

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

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

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

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



Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

#### **Alte informații**

9. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.
10. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare, în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții, altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

#### **Alte informații – Raportul administratorului**

11. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.
12. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:
  - a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
  - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
  - c) pe baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



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

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Oropoeni, Ilfov - CUI: 41617624  
Registrul Public Electronic: FA204/132/20

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

București, 24 martie 2022

## DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2021 pentru:

Persoana juridica: S.C. COMALIM S.A.

Judetul: ARAD

Adresa: localitatea ARAD, str. Ursului, nr.21

Numar din registrul comertului: J02/29/1991

Forma de proprietate: societate comerciala pe actiuni

Activitate preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 – Inchirierea si subinchirierea de bunuri imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: RO1681776

Noi, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, Scobercia Octavian in calitate de Director general si Ciulean Cosmina Alexandrina in calitate de Director economic, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2021 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Presedinte CA,  
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA  
Prin Tic-Chiliment Valentin

Director general,  
Scobercia Octavian

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina





## PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PRIVIND REPARTIZAREA PROFITULUI NET AFERENT ANULUI 2021

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

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

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

Acționarii îndreptățiți să primească dividendele distribuite din profitul net realizat în exercițiul financiar **2021**, sunt cei ce vor fi înregistrați în registrul consolidat al acționarilor la data de înregistrare **18.08.2022**, supusă aprobării adunării generale ordinare a acționarilor.

Consiliul de administrație propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ca **data plății** dividendelor să fie stabilită la data de **31.08.2022** iar costurile aferente plății dividendelor să fie suportate de către acționari din valoarea dividendului net.

Plata dividendelor se va efectua în conformitate cu prevederile legale.

**Presedinte CA,**

  
**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**  
**Pris-TIC-CHILIMENT VALENTIN**

