

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 2022

Data raportului:	23.03.2023
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:	Piața 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 română constituita ca societate pe acțiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate înregistrat in Actul Constitutiv al Societății este reprezentat de: Cod CAEN 4632 – Comerț cu ridicata al cărnii si produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderenta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – Cod CAEN 6820.

Capitalul social subscris si vărsat la 31.12.2022 este de 3.150.455 lei, divizat in 1.260.182 acțiuni, cu o valoare nominala de 2,5 lei/acțiune.

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 Mărfurilor Alimentare Arad. De la această dată COMALIM S.A funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legi nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, înregistrată la Registrul Comerțului Arad sub nr. J02/29/1991, cod de înregistrare fiscală RO 1681776, având patrimoniu propriu.

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

In data de 19 februarie 2015 Adunarea Generala Extraordinara a acționarilor a aprobat tranzacționarea acțiunilor Societății in cadrul sistemului alternativ de tranzacționare ATS, administrat de Bursa de Valori București. Pe parcursul anului 2022, acțiunile societății s-au tranzacționat pe piața bursieră ATS AeRO, sub simbolul MALI. Evidența acționarilor a fost înregistrată și condusă în anul 2021 de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare, societatea aplică normele de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și Ordinul Ministrului 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, membru al Camerei Auditorilor Financiară din România (CAFR) cu număr de autorizație FA204/232/20.

c). Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercițiului financiar – Nu este cazul.

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

d). Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În data de 05.12.2022 s-a vândut activul situat în Arad str. Câmpul Liniștii nr.1 către TRC PARK ARAD SRL CLUJ-NAPOCA pentru suma de 15.528.555 lei.

La data de 31.12.2022, 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 emitentului

1.1.1. Elemente de evaluare generală, an 2022:

Societatea a înregistrat la 31.12.2022 următorii indicatori comparativ cu anul 2021:

CONTUL DE PROFIT SAU PIERDERE (toate sumele sunt exprimate în lei)	2021	2022
Producția vândută	2.582.346	2.559.204
Venituri din vânzarea mărfurilor		
Reduceri comerciale acordate	-2.742	
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	0	9.105
Alte venituri din exploatare	42.557	15.624.469
Venituri financiare	58.019	225.000
VENITURI TOTALE	2.680.180	18.417.778
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	29.490	38.109
Cheltuieli cu energie și apă		13.793
Cheltuieli privind mărfurile		
Cheltuieli cu personalul	429.195	481.271
Cheltuieli cu amortizări și provizioane	507.834	503.188
Alte cheltuieli de exploatare	876.770	16.291.526
Ajustări privind provizioanele		
Cheltuieli financiare	0	
CHELTUIELI TOTALE	1.843.289	17.334.043
PROFIT BRUT	836.891	1.083.735
IMPOZIT PE PROFIT/VENIT	27.252	1.694.828
PROFIT NET	809.639	-611.093

a) Rezultat net

În anul 2022, COMALIM SA a realizat o pierdere de 611.093 lei, în principal ca urmare impozitării rezervelor din reevaluare aferente activului vândut.

b) Cifra de afaceri

În anul 2022, cifra de afaceri a fost de 2.559.204 lei, în scădere cu 1 % față de anul 2021.

Odată cu vânzarea activului situat în Arad str. Câmpul Liniștii nr.1, au fost preluați de către cumpărător toți chirieșii acestuia, cu contractele de închiriere aferente.

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

d) Costuri

În anul 2022, cheltuielile de exploatare au însumat 17.334.043 lei, în creștere cu 15.490.754 fata de cheltuielile de exploatare realizate în anul 2021, datorita scoaterii din evidență a mijloacelor fixe aferente activului vândut.

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

f) Lichiditate

La 31.12.2022, disponibilitățile și plasamentele pe termen scurt sunt în valoare de 20.449.604 lei.

Informații suplimentare se regăsesc în Notele (pct.11.10.3) la Situațiile financiare care însoțesc prezentul raport.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

Societatea dispune de spațiile de depozitare și de logistica necesare desfășurării activității proprii. 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 2022, COMALIM SA și-a desfășurat activitatea în prestări de servicii materializate sub forma închirierii 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 2.559.204 lei reprezentând 100% din cifra de afaceri; societatea nu a acordat discounturi în anul 2022.

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

	2020	2021	2022
Activitatea de comerț	0%	0%	0%
Activitatea de închiriere	99,97%	100%	100%
Alte activități de servicii	0,03%	0%	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) – nu e cazul

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor

Activitatea de închiriere

Pe parcursul anului 2022 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 valoare de 2.559.204 lei.

	2020	2021	2022
Venituri obținute din chirii	2.592.772	2.582.346	2.559.204
Reduceri comerciale acordate	-65.336	-2.742	0
Cifra de afaceri	2.528.320	2.579.604	2.559.204
Pondere în Cifra de afaceri	99,97%	100%	100%

b) Situația concurențială în domeniul de activitate al emitentului.

În domeniul închirierii de spații de birouri și depozite se manifesta o concurența ridicată pe plan local.

Principalele firme concurente din Arad sunt cele situate în Zona industrială NV, Parc Industrial UTA, IMOTRUST SA, METALCOMP SRL.

c) Dependența semnificativă a emitentului - Nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul emitentului.

a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:

În anul 2022, Societatea a funcționat cu un număr mediu de 5 salariați.

La 31 decembrie 2022, Societatea avea 6 angajați permanenți și 4 contracte de mandat (1 contract mandat administrator persoană juridică, 2 contracte mandat administrator persoana fizică și 1 contract mandat director general).

Angajații societății au un nivel de pregătire corespunzător activității desfășurate.
Evoluția personalului angajat pe perioada 2020-2022 este prezentată în tabelul de mai jos:

	2020	2021	2022
Număr mediu salariați	5	5	5
Număr efectiv de salariați la 31.12	9	9	6

În cursul anului 2022, raporturile de muncă din cadrul societății au fost reglementate prin contractele individuale de muncă, în conformitate cu prevederile Codului Muncii. La nivelul societății nu există contract colectiv de muncă și nu este constituit sindicat.

b) Raporturilor dintre management și angajați

Relația dintre manageri și salariați este una de bună colaborare. Nu au fost înregistrate pe parcursul anului 2022 elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației asupra mediului înconjurător - Nu este cazul.

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

1.1.8. Evaluarea activității emitentului privind managementul riscului.

Activitatea societății este expusă la o serie de riscuri financiare și operaționale:

- **Riscul valutar** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar). Societatea are majoritatea chiriilor contractuale legate de cursul de schimb EUR/RON, astfel evoluția cifrei de afaceri este direct influențată de variația cursului de schimb EUR/RON.

- **Riscul ratei dobânzii** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață). Societatea nu are în derulare credite bancare, astfel influența variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

- **Riscul de preț** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței) – în funcție de evoluția pieței (cererii și ofertei de spații comerciale stradale), Societatea se poate confrunta cu variația nivelului chiriei unitare ce poate fi percepută. Acest risc nu s-a materializat în ultimul exercițiu financiar.

- **Riscul de creditare** (reprezintă posibilitatea de suferi o pierdere ca urmare a neplății de către contra parte într-o tranzacție, i.e. chirii / utilități refacturate). Managementul analizează continuu solvabilitatea clienților, astfel încât riscul neîncasării creanțelor să fie redus. Contractele de închiriere conțin clauze ce micșorează riscul de neincasare.

- **Riscul de lichiditate** (riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare).

În anul 2022 COMALIM S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din perspectiva clienților nu au existat situații care să impacteze semnificativ situațiile financiare ale Societății.

- **Riscuri operaționale:**

Situația geopolitică din Europa de Est s-a deteriorat la 24 februarie 2022 odată cu începerea conflictului dintre Rusia și Ucraina. La data autorizării acestor situații financiare pentru emitere, conflictul continuă să evolueze afectând din ce în ce mai mult economiile și piețele financiare la nivel global și exacerbează provocările economice în curs.

Impactul asupra Societății depinde în mare măsură de natura și durata evenimentelor incerte și imprevizibile, cum ar fi acțiuni militare viitoare, sancțiuni suplimentare adoptate împotriva Rusiei și reacții la evoluțiile în curs de pe piețele financiare globale.

Compania nu are o expunere directă în Rusia, Ucraina și Belarus. Implicațiile indirecte vor depinde de amploarea și durata crizei și rămân incerte.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea emitentului

a) Factori de incertitudine care afectează lichiditatea emitentului

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație urmărindu-se, din punct de vedere operational, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spațiilor, precum și reducerea continuă a arrieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la condițiile de piață.

În actualul context economic nu poate fi trecut cu vederea riscul de restrângere a activităților din anumite ramuri economice, fapt ce poate determina denunțarea prematură a unor contracte, întâzieri la plata facturilor sau diminuarea tarifelor obținabile.

b) Prezentarea efectelor tuturor cheltuielilor de capital asupra situației financiare a emitentului:
Nu este cazul. Investițiile finalizate în 2022, precum și cele aflate în curs de finalizare au fost finanțate din surse proprii.

c) Analiza evenimentelor, tranzacțiilor și schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:

Veniturile din activitatea de bază au fost marcate de o creștere în valoare absolută de 15.581.912 lei determinată de vânzarea activului situat în Arad, str. Capul Liniștii nr.1.

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

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor active corporale de natura clădirilor în proprietatea emitentului.

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str. Ursului nr. 21 și str. Campul Liniștii nr.1 (pană în data de 04.12.2022 când au fost vândute);
- în municipiul Arad pe str. Campul Liniștii nr. 5;
- în municipiul Arad pe str. Fecioarei 18
- în localitatea Lipova pe str. Garii nr. 1;
- în localitatea Oradea sos. Borsului nr. 45;
- în localitatea Timisoara str. Armoniei nr. 27;
- în București sector 5 – B-dul Regina Elisabeta nr.54;
- în București în sector 6 – drumul Sabareni nr. 95-99.

Valoarea contabilă netă a imobilizărilor totale la finele anului 2022 este de 13.968.464 lei, în scădere cu 14.732.125 lei față de începutul anului, ca urmare a vânzării activului situat în Arad str. Campul Liniștii nr. 1 și înregistrării reevaluării pentru valoare justă la data de 31.12.2022.

Imobilizările reprezintă 88,10% din activul bilanțului societății care este de 31.953.728 lei.

2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților emitentului.- Nu e cazul.

2.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale emitentului - Nu este cazul.

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 emitent.

Valorile mobiliare emise de COMALIM SA Arad, respectiv acțiunile societății, se negociază și se tranzacționează prin BURSA DE VALORI BUCUREȘTI pe piața ATS AeRo cu simbolul MALI.

În cursul anului 2022, societatea avea în circulație un număr de 1.260.182 acțiuni reprezentând numărul total de acțiuni emise de către societate.

La finalul anului 2022 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 convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

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

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2020	2021	2022
	793,915	2,721,993	806,516

La 31.12.2022 societatea înregistrează pierdere contabilă în cuantum de 611.093 lei.

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. Prezentarea listei administratorilor societății

În anul 2022 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- 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 societăți al cărui acționar majoritar, direct sau indirect, este SIF1.

4.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

În anul 2022, conducerea executivă a fost asigurată 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 ale societății la 31.12.2022 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. București, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiarți din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2020, 2021, 2022 rezultă următoarea situație comparativă:

a) Elemente de bilant:

	2020	2021	2022
Active imobilizate din care:	29.074.088	28.700.589	13.968.464
- active corporale	27.513.114	27.146.679	12.414.554
Active circulante din care:	5.964.736	4.868.888	20.875.427
- stocuri	0	0	0
- creanțe	449.917	401.582	425.823
- disponibil	573.471	950.075	382.042
- investitii pe termen scurt	4.941.348	3.517.231	20.067.562
Chelt.inreg.in avans	16.696	17.072	8.643
Datorii total din care:	731.268	992.826	2.890.163
- datorii pe termen scurt	731.268	992.826	2.890.163
- datorii pe termen lung	-	-	-
Provizioane	-	-	6.156
Venituri înreg.în avans	156.614	182.988	60.867
Capitaluri proprii din care:	34.167.638	32.410.735	31.895.348
- profit net	790.942	809.639	-611.093

b) Contul de profit si pierdere:

	2020	2021	2022
Venituri din exploatare din care:	2.563.229	2.622.161	18.192.778
- venituri din vânzarea mărfurilor	0	0	0
- venituri din chirii	2.593.656	2.579.604	2.559.204
- reduceri comerciale acordate	-65.336	-2.742	0
- venituri financiare	89.591	58.007	225.000
Venituri brute (total venituri)	2.652.820	2.680.180	18.417.778
Cheltuieli totale, din care:	1.837.288	1.843.289	17.334.043
- cheltuieli cu mărfurile vândute	0	0	0
- energie si apa	0	0	13.793
- personal	438.529	429.195	481.271
- cheltuieli cu prestații externe	560.521	551.163	735.128
Cheltuieli cu provizioanele	0	0	6.156
Profit brut	815.532	836.891	1.083.735
Impozit pe profit/venit	24.590	27.252	1.694.828
Rezultat net	790.942	809.639	-611.093

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

Veniturile totale sunt în sumă de 18.417.778 lei, față de 2.680.180 lei realizate în 2021.

Cheltuieli totale sunt în sumă de 17.334.043 lei, față de 1.843.289 lei realizate în 2021.

După deducerea cheltuielilor din venituri rezultă un profit brut în sumă de 1.083.735 lei în 2022.

Rezultatul net este de o pierdere de 611.093 lei.

c) Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2020	2021	2022
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:			
Profit brut	815.532	836.891	1.083.735
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	491.156	507.834	503.188
Pierdere (Profit) din vanzarea imobilizarilor corporale	-	-	-316.400
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	-	6.156
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	-6.926	-
Alte venituri din exploatare	-	-20.970	-95.913
Venituri din dobanzi	-89.591	-58.007	-224.997
Cheltuieli privind dobanzile	57	-	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	24.590	27.252	21.090
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	146	-	-

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2020	2021	2022
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-1.732	10.990	-9.105
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	1.240.158	1.297.064	967.754
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	-26.645	48.335	-24.241
(Crestere)/Descrestere a stocurilor	-	-	-
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	5.080	261.558	298.732
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	16.696	-376	8.429
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	-4.515	26.374	-122.121
Numerar generat din exploatare	1.230.774	1.632.955	1.128.553
Impozit pe profit/venit platit	-24.251	-27.215	-28.259
Numerar generat din activitati de exploatare	1.206.523	1.605.740	1.100.294
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-395.309	-13.396	-14.705
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	-	-	15.528.555
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-	-
Dobanzi incasate	60.161	82.124	174.667
Numerar net din activitati de investitie	-335.148	68.728	15.688.517
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi	-	-	-
Acordari de imprumuturi	-	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-12.488	-	-
Dividende platite	-721.765	-2.721.993	-806.516
Dividende incasate		12	3
Flux de numerar net din activitati de finantare	-734.253	-2.721.981	-806.513
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	137.122	-1.047.513	15.982.298
Numerar si echivalente de numerar la începutul exercitiului financiar	5.377.697	5.514.819	4.467.306
Numerar si echivalente de numerar la sfârșitul exercitiului financiar	5.514.819	4.467.306	20.449.604

6. Anexe

- Raportul auditorului financiar
- Declarația administratorului în conf. cu prevederile art. 30 din L82/1991
- Situațiile financiare anuale la 31.12.2022 întocmite în conformitate cu Legea 82/1991 cu modificările ulterioare.

PREȘEDINTE CONȘILIU DE ADMINISTRAȚIE,

Administrare Imobiliare S.A.

Prin reprezentant permanent

Tic-Chiliment Valentin

