

**COMALIM S.A. ARAD**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu  
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.  
1802/2014 cu modificarile ulterioare,  
la data de 31.12.2022**

**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 - 43

**SC COMALIM SA**
**Situatii financiare la 31 decembrie 2022**
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*
**BILANT la  
31 decembrie 2022**

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022
A		B	1	2
<b>A.</b>	<b>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 si active similare si alte immobilizari necorporale	03	0	0
	4. Fond comercial	04		
	5. Avansuri si immobilizari 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	71.810	7.390
	4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	21.847	3.927
	5. Investitii imobiliare	11	27.034.934	12.378.890
	6. Immobilizari corporale in curs	12	0	
	7. Investitii imobiliare in curs de executie	13	18.088	24.347
	<b>TOTAL (rd. 07 la 13)</b>	<b>14</b>	<b>27.146.679</b>	<b>12.414.554</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 legata in virtutea intereselor de participare	18		
	5. Investitii detinute ca immobilizari	19	1.553.910	1.553.910
	6. Alte imprumuturi	20		
	<b>TOTAL (rd. 15 la 20)</b>	<b>21</b>	<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>
	<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 06+14+21)</b>	<b>22</b>	<b>28.700.589</b>	<b>13.968.464</b>
<b>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 2022**
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022
A	B	1	2
1. Creante comerciale	28	321.211	212.668
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	80.371	213.155
5. Capital subscris si nevarsat	32		
<b>TOTAL (rd. 28 la 32)</b>	<b>33</b>	<b>401.582</b>	<b>425.823</b>
<b>III. INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	34		
2. Alte investitii pe termen scurt	35	3.517.231	20.067.562
<b>TOTAL (rd. 33 la 35)</b>	<b>36</b>	<b>3.918.813</b>	<b>20.493.385</b>
<b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCII</b>	<b>37</b>	<b>950.075</b>	<b>382.042</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 27 + 33 + 36 + 37)</b>	<b>38</b>	<b>4.868.888</b>	<b>20.875.427</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>39</b>	<b>17.072</b>	<b>8.643</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	120.708	336.001
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	872.118	2.554.162
<b>TOTAL (rd. 40 la 47)</b>	<b>48</b>	<b>992.826</b>	<b>2.890.163</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 38 + 39 - 48 - 66)</b>	<b>49</b>	<b>3.710.146</b>	<b>17.933.040</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 22 + 49)</b>	<b>50</b>	<b>32.410.735</b>	<b>31.901.504</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		

## SC COMALIM SA

Situatii financiare la 31 decembrie 2022

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022
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		
<b>TOTAL (rd. 51 la 58)</b>	<b>59</b>		
<b>H. PROVIZIOANE</b>			
1. Provizioane pentru pensii si obligatii similare	60		
2. Provizioane pentru impozite	61		
3. Alte provizioane	62		6.156
<b>TOTAL (rd. 60 la 62)</b>	<b>63</b>		<b>6.156</b>
<b>I. VENITURI IN AVANS</b>			
1. Subventii pentru investitii	64		
2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 66 + 67), din care:	65	182.988	60.867
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	66	182.988	60.867
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	67		
Fond comercial negativ	68		
<b>TOTAL (rd. 65 + 66+67)</b>	<b>69</b>	<b>182.988</b>	<b>60.867</b>
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>			
<b>I. CAPITAL</b>			
1. Capital subscris varsat	70	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevarsat	71		
3. Patrimoniul regiei	72		
<b>TOTAL (rd. 70 la 72)</b>	<b>73</b>	<b>3.150.455</b>	<b>3.150.455</b>
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	<b>74</b>	<b>4.363.108</b>	<b>4.363.108</b>
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>75</b>	<b>19.692.732</b>	<b>10.632.180</b>
<b>IV. REZERVE</b>			
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	1.235.080	1.238.203
<b>TOTAL (rd. 76 la 78)</b>	<b>80</b>	<b>1.865.171</b>	<b>1.868.294</b>

**SC COMALIM SA****Situatii financiare la 31 decembrie 2022***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022
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>2.529.630</b>	<b>12.501.404</b>
	<b>Sold D</b>		
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>	<b>Sold C</b>	<b>809.639</b>	
	<b>Sold D</b>		<b>611.093</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>32.410.735</b>	<b>31.895.348</b>
Patrimoniul public	90		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 88 + 89)</b>	<b>91</b>	<b>32.410.735</b>	<b>31.895.348</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 43 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 23.03.2023.

**Administrator,**

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

Semnatura  
Stampila unitatii

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA  
Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
Nr. de inregistrare in organismul profesional :7573

## SC COMALIM SA

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)	01	2.579.604	2.559.204
	Productia vanduta	02	2.582.346	2.559.204
	Venituri din vanzarea marfurilor	03		
	Reduceri comerciale acordate	04	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	0	9.105
4.	Alte venituri din exploatare	10	42.557	15.624.469
	-din care, venituri din subventii pentru investitii	11		50.925
	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b> (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)	12	<b>2.622.161</b>	<b>18.192.778</b>
5.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13	12.516	22.687
	Alte cheltuieli materiale	14	16.974	15.422
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	15		13.793
	c) Cheltuieli privind marfurile	16		
	Reduceri comerciale primite	17		
6	Cheltuieli cu personalul (rd. 19 + 20), din care:	18	429.195	481.271
	a) Salarii si indemnizatii <sup>1</sup>	19	418.619	470.121
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	20	10.576	11.150
7.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 22 - 23)	21	507.834	503.188
	a.1) Cheltuieli	22	507.834	503.188
	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	876.770	16.291.526
	8.1. Cheltuieli privind prestatii externe	28	551.163	735.128
	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	29	293.575	301.336
	8.3. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	30	10.990	-
	8.4. Alte cheltuieli	32	21.042	15.255.062
	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 2022

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
	radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing			
	Ajustari privind provizioanele (rd. 35 - 36)	34		6.156
	- Cheltuieli	35		6.156
	- Venituri	36		
	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b> (rd. 13 la 16-17+18+21+24+27+32)	<b>35</b>	<b>1.843.289</b>	<b>17.334.043</b>
<b>8.</b>	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>			
	- Profit (rd. 12 - 35)	36	778.872	858.735
	- Pierdere (rd. 35 - 12)	37		
<b>9.</b>	<b>Venituri din interese de participare</b>			
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	38	12	3
		39	12	3
<b>10.</b>	<b>Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate</b>			
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	40		
		41		
<b>11.</b>	<b>Venituri din dobanzi</b>			
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	42	58.007	224.997
	Alte venituri financiare	43		
		44	-	
	<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)</b>	<b>45</b>	<b>58.019</b>	<b>225.000</b>
<b>12.</b>	<b>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 47 - 48)</b>			
	- Cheltuieli	46		
	- Venituri	47		
		48		
<b>13.</b>	<b>Cheltuieli privind dobanzile</b>			
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	49	-	
	Alte cheltuieli financiare	50		
		51	-	
	<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>			
	- Profit (rd. 45 - 52)	53	58.019	225.000
	- Pierdere (rd. 52 - 45)	54		



**SC COMALIM SA****CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022

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

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		2021	2022
A	B	1	2
14. PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):			
- Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)	55	836.891	1.083.735
- Pierdere (rd. 34 + 51 - 11 - 44)	56		
15. Venituri extraordinare	57		
16. Cheltuieli extraordinare	58		
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA:			
- Profit (rd. 57 - 58)	59		
- Pierdere (rd. 58 - 57)	60		
VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)	61	2.680.180	18.417.778
CHELTUIELI TOTALE (rd. 34 + 51 + 57)	62	1.843.289	17.334.043
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:			
- Profit (rd. 61 - 62)	63	836.891	1.083.735
- Pierdere (rd. 62 - 61)	64		
18. Impozitul pe profit	65		1.673.738
19. Impozit pe venit microintreprinderi	66	27.363	21.090
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 63 - 65 - 66)	67	809.556	
- Pierdere (rd. 64 + 65 + 66);(rd. 65 + 66 - 63)	68		611.093

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 43 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 23.03.2023.

**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 (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2022

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei	4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Prime de capital	19.692.732	949.931	-	10.019.483	9.971.775	10.623.180
Rezerve din reevaluare	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve legale	-	-	-	-	-	-
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	1.235.080	3.123	3.123	-	-	1.238.203
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2021	-	809.639	809.639	809.639	809.639	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat	Sold C 1.610.592	10.597.384	10.597.384	10.597.384	10.597.384	12.207.976
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold D 919.038	9.971.775	9.971.775	10.597.384	10.597.384	293.429
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C					
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 809.639	-611.093	-611.093	809.639	809.639	-611.093
Repartizarea profitului	Sold D					
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>32.410.735</b>	<b>21.720.759</b>	<b>21.381.921</b>	<b>22.236.145</b>	<b>22.188.437</b>	<b>31.895.348</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 43 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 23.03.2023.

Administrator,

Numele si prenumele:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin

TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura

SOCIETATEA  
 \* COMALIM S.A.  
 SEMNATURA



SC COMALIM SA  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2021

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2021	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2021
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin 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	-	215.802	205.871	19.757.557
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	-	-	-	-	-	-
Actiuni proprii	1.218.281	16.799	7.672	-	-	1.218.281
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat an 2016	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	-	790.942	790.942	-	790.942	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C Sold D	3.457.809	-	-	1.847.217	1.610.592
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C Sold D	799.395	220.276	220.276	100.633	919.038
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	-	-	-	-	-
Profiul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C Sold D	790.942	809.639	-	790.942	809.639
Repartizarea profitului	Sold C Sold D	-	-	-	-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>34.167.638</b>	<b>2.237.758</b>	<b>1.013.612</b>	<b>3.994.661</b>	<b>32.410.735</b>

**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**  
 Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022  
 (toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

**Metoda indirecta**

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2021	2022
A	1	2
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
Profit brut	836.891	1.083.735
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	507.834	503.188
Ajustari de depreciere privind activele circulante		
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele		6.156
Venituri de exploatare privind provizioanele	-6.926	-
Veniturile din dobanzi	-58.007	-224.997
Cheltuieli privind dobanzile	-	-
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-	-
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	-	-316.400
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	10.990	-9.105
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	27.252	21.090
Alte venituri din exploatare	-20.970	-95.913
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>1.297.064</b>	<b>967.754</b>
Descrestere / (Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	48.335	-24.241
Unitati de fond	-	-
(Descrestere) / Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	261.558	298.732
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-376	8.429
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	26.374	-122.121
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>1.632.955</b>	<b>1.128.553</b>
Impozit pe profit platit/venit	-27.215	-28.259
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>	<b>1.605.740</b>	<b>1.100.294</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-13.396	-14.705
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale		15.528.555
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond		
Dobanzi incasate	82.124	174.667
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>68.728</b>	<b>15.688.517</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
Incasari din imprumuturi	-	
Acordari de imprumuturi	-	
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	
Dividende platite	-2.721.993	-806.516
Dividende incasate	12	3
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-2.721.981</b>	<b>-806.513</b>
Descresterea / cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	-1.047.513	15.982.298
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>5.514.819</b>	<b>4.467.306</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>4.467.306</b>	<b>20.449.604</b>

Situatiile financiare de la pagina 9 la pagina 43 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data din 23.03.2023

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

Intocmit,  
 Numele si prenumele CIULEAN COSMINA  
 Calitatea DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
 Stampila unitatii

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a  
 Activitatii de Audit Statutale (ASPAAS)  
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
 Otopeni, Ilfov - CUI: 41637674  
 Registrul Public Electronic: RA204/212/20

Semnatura  
 Nr. de inreg. in organismul profesional 7573

### 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 si coordonarea activitatii in anul 2022 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

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 2022, respectiv 31.12.2021, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2022 si 2021, 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 a desfasurat 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.18 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).

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 31.12.2022 este de 19.910.875,60 lei. Valoarea unei actiuni – simbol ‘MALI’ la data ultimei tranzactii (16.12.2022) este de 15,80 lei.

### Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

**Principii contabile:**

Principiul continuitatii activitatii

Se 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

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 depreciilor 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.

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 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.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

**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 romanesti.

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 2022, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
LEU/USD	4,3707	4,6346
LEU/EUR	4,9481	4,9474

**c) Bazele contabilitatii**

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

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMF 1802/2014”).

Ordinul 1802/2014 cu modificarile ulterioare intrat in vigoare incepand cu 1 ianuarie 2016 inlocuieste Ordinul 3055/2009. Ca urmare, situatiile financiare aferente anului 2022 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

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 si conform OMF 1802/2014.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("RON") 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 jurisdicții 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 jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

**d) Situatii comparative**

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2022 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2021. 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**

*(i) Active proprii*

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost, mai puțin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere, cu exceptia terenurilor si cladirilor care sunt evidentiata la valoarea reevaluată prin metoda: abordarii prin venit – pentru amplasamentele din Arad, Lipova, Oradea si Timisoara; abordarii prin valoare de piata – pentru terenul liber din Bucuresti si apartamentul din Bucuresti, mai puțin amortizarea cumulata.

In cazul in care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viata diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

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 imobilizarile corporale, 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 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 pozitionata 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.

*(ii) 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 (mai putin valoarea reziduala) utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa 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 unei imobilizari corporale, 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 unei imobilizari corporale 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**

*(i) Active proprii*

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

*(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

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 cheltuiala in momentul realizarii lor.

*(iii) Amortizarea*

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 3 ani.

**g) Creante comerciale si alte creante**

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. 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.

**h) Numerar si echivalente numerar**

## SC COMALIM SA

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

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

---

Disponibilitatile si alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent in conturile bancare (inclusiv depozitele bancare pe diferite termene) si in casierie, precum si de alte valori echivalente in numerar.

Echivalentele de numerar sunt considerate investitiile pe termen scurt, cu grad inalt de lichiditate, care pot fi usor transformate in numerar.

#### i) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

#### j) Pierderi de valoare

Ajustările 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 ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului 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. Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

#### k) Capital social

Actiunile emise sunt clasificate in capitaluri proprii.

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca 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 urmat 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 urmat dupa adunarea generala a actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

## SC COMALIM SA

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

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

---

#### l) Furnizori si alte datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

#### m) 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.

#### n) Contracte de leasing

Societatea nu are incheiate 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 leasingului 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.

Actiunile capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

##### *Leasing operational*

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing operational in derulare la finele anului 2022.

#### o) Recunoasterea veniturilor

##### *Vanzarea bunurilor*

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnari, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista dovezi convingatoare, de regula sub forma unui contract de vanzare executat, iar riscurile si avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate in mod semnificativ cumparatorului, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturarii, respectiv acordate ulterior facturarii, indiferent de perioada la care se refera, se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. In cazul in care reducerile comerciale reprezinta evenimente

**SC COMALIM SA****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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.

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

Veniturile pentru toate bunurile livrate și serviciile efectuate sunt recunoscute atunci când se transferă proprietatea, respectiv la livrarea produselor sau la prestarea serviciilor. Evidențierea veniturilor se face la valoare netă (fără TVA și eventuale alte taxe de vânzare). Veniturile se înregistrează pe baza contabilității de angajament. La data bilanțului se recunosc ca și venituri ale perioadei numai cele aferente exercitiului financiar respectiv, delimitarea pe exerciții făcându-se prin contul de venituri în avans, când este cazul.

Veniturile din reluarea provizioanelor se evidențiază separat în funcție de natura acestora, în cazul în care are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibilă.

***Prestarea serviciilor***

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate.

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de închiriere.

**p) Rezultatul financiar**

Rezultatul financiar include veniturile din dobânzi de primit pentru depozitele constituite de societate la banca. Principiul separării exercițiilor financiare este respectat pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în Contul de Profit și Pierdere pentru toate instrumentele financiare neonorate purtătoare de dobânzi, în momentul apariției lor cu respectarea principiului contabilității de angajamente. Veniturile din dobânzi includ venituri fixe din dobânzile pe termen scurt constituite de societate.

**q) Instrumente financiare**

Un instrument financiar reprezintă orice contract ce generează simultan un activ financiar pentru o entitate și o datorie financiară sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealaltă entitate.

**r) Impozite și taxe**

Societatea înregistrează impozit pe venit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

**s) Estimări**

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

**t) 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 corecteaza, 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.

#### **u) 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:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f) 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;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

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

**SC COMALIM SA**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**

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

---

- a) 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;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) 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
- g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității. Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențați de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:

- a) copiii si sotia sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societati afiliate – filiale
- societati cu interese de participare
- directori, membri ai personalului cheie din conducere.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 1: Active imobilizate**

Denumirea elementului de imobilizare	Valoarea bruta						Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere)				Valoare neta contabila		
	Sold la 1 ian 2022	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 1 ian 2022	Amortizari	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 1 ian 2022	Sold la 31 decembrie 2022
0	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5	7	8	9	10	11 = 7 + 8 - 9 - 10	12 = 1 - 7	13 = 6 - 11
<b>a) Imobilizari necorporale</b>													
Alte imobilizari necorporale	4.347					4.347	4.347				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>0</b>	<b>0</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>													
Terenuri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini													
Alte instalatii, utilaje si mobilier	362.175			232.650		129.525	290.365	11.699		179.929	122.135	71.810	7.390
Investitii imobiliare	145.628	14.705		119.769		40.564	123.780	7.052		94.195	36.637	21.848	3.927
Imobilizari corporale in curs de executie	27.034.933	9.085	953.167	15.618.296		12.378.889	0	0		0	0	27.034.933	12.378.889
Investitii imobiliare in curs de executie	0	9.563		0		9.563						0	9.563
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>18.088</b>	<b>14.705</b>		<b>3.303</b>	<b>14.705</b>	<b>14.785</b>						<b>18.088</b>	<b>14.785</b>
	27.568.824	48.058	953.167	15.974.018	14.705	12.573.326	414.145	18.751		274.124	158.772	27.146.679	12.414.554
<b>c) Imobilizari financiare</b>													
<b>Total</b>	<b>1.553.910</b>					<b>1.553.910</b>						<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>
	29.119.081	48.058	953.167	15.974.018	14.705	14.131.883	418.492	18.751		274.124	163.119	28.700.589	13.968.464

**NOTA 1: Active immobilizate**

**1.1. Imobilizari necorporale**

**Imobilizarile necorporale** cuprind licente, respectiv web site-ul societatii, avand la data de 31 decembrie 2022 valoarea neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2021: 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 2022 sunt in suprafata de 45.979 mp.

Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2022 dupa reevaluare este de 10.354.958 lei (31 decembrie 2021: 17.221.353 lei). Aceasta scadere in suma de 6.866.395 lei se datoreaza in principal vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1 si ultimei reevaluari efectuate in anul 2022.

Valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2022, dupa reevaluare este in suma de 2.023.932 lei (31 decembrie 2021: 9.813.581 lei). Aceasta scadere in suma de 7.789.649 lei se datoreaza in principal vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1 si ultimei reevaluari efectuate in anul 2022.

**In anul 2022, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare si din investitii in suma de 976.957 lei pentru constructii, instalatii tehnice si masini.**

-in cursul anului 2022 s-au facut, modernizari la sistemele de paza in suma de 14.705 lei,  
-diferente din reevaluare au fost in suma de 953.167 lei din care: 877.381 lei (terenuri), 66.681 lei (cladiri si constructii speciale).

**Reducerile de valoare pentru terenurile, constructiile, instalatiile tehnice si masini sunt in suma de 15.970.715 lei si se compun din urmatoarele:**

- anulara amortizarii pentru cladirile si constructiile care au fost reevaluate la decembrie 2022 in suma de 121.658 lei
- descarcare de gestiune aferenta vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1 in suma de 15.845.944 lei (cont 6583 – 15.212.155 lei si cont 281 – 633.789 lei)
- casari in suma de 3.113 lei

**Reevaluarea imobilizarilor corporale**

La data de 31 decembrie 2022, 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:

-lei-

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Cost istoric care se compune din:	11.218.944	2.625.723
Terenuri	1.293.710	411.338



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Constructii	9.925.234	2.214.385
<b>Reevaluari care se compun din:</b>	<b>19.250.280</b>	<b>13.309.115</b>
Terenuri	15.927.644	9.943.619
Constructii	3.322.636	3.365.496
<b>Amortizari cumulate care se compun din:</b>	<b>3.434.291</b>	<b>3.555.949</b>
Terenuri	0	0
Constructii	3.434.291	3.555.949
<b>Valoare contabila neta care se compune din:</b>	<b>27.034.933</b>	<b>12.378.889</b>
Terenuri	17.221.353	10.354.957
Constructii	9.813.580	2.023.932

Reducerea valorii contabile nete cu suma de 14.656.044 lei intre 12.378.889 lei si 27.034.933 lei – o reprezinta scoatere din evidenta a activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1 ca urmare a vanzarii efectuate in data de 05.12.2022 cat si reevaluarii efectuate la 31.12.2022.

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	-lei-	
					Marire de valoare – cont 755	Scadere de valoare – cont 655
215.1- Terenuri	877.381	-	877.381	-	-	-
215.2 – Constructii	75.786	-121.658	72.550	-5.869	9.105	-
<b>TOTAL</b>	<b>953.167</b>	<b>-121.658</b>	<b>949.931</b>	<b>-5.869</b>	<b>9.105</b>	<b>-</b>

Altele

Valoarea bruta contabila a imobilizarilor corporale complet amortizate la 31 decembrie 2022 este de 149.747 lei (2021: 208.082 lei)

**Imobilizari financiare**

Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2021	Valoare nominala 31.12.2022	Procent de detinere la 1 ianuarie 2022	Procent de detinere la 31 decembrie 2022	Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2022	Valoarea investitiei la 31 decembrie 2022	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 x100 lei	1 actiune x 100 lei	0,01%	0,01%	100	100	Da
	<b>Total Titluri in entitati afiliate</b>	15.974	8.910			<b>8.910</b>	<b>8.910</b>	

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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>	45.000	45.000			45.000	45.000	
	<b>Total general</b>	<b>53.910</b>	<b>53.910</b>			<b>53.910</b>	<b>53.910</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.

La 31 decembrie 2022, Societatea detinea si imobilizari financiare in valoare de 1.500.000 lei constand in titluri de plasament.

**NOTA 2:**

**Situatia activelor circulante**

**Creante**

La 31 decembrie 2022 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2022	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	0	0		-
2	Creante comerciale - terti	343.006	234.463		-
3	<b>Total creante comerciale</b>	<b>343.006</b>	<b>234.463</b>		-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	21.795		-
5=3-4	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>321.211</b>	<b>212.668</b>		-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate				-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	80.371	213.155		-
9	<b>Total alte creante</b>	<b>80.371</b>	<b>213.155</b>		-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante	0			-
11=9-10	<b>Alte creante, net</b>	<b>80.371</b>	<b>213.155</b>		-
13=5+11	<b>Total creante comerciale si alte creante</b>	<b>401.582</b>	<b>425.823</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 2022, creantele comerciale sunt in suma de 212.668 lei (31 decembrie 2021:

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

321.211 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchiriere a spatilor.

**Creantele comerciale, in suma de 212.668 lei sunt enumerate mai jos:**

- avansuri servicii evaluare active – SC SVN Research & Valuation Advisors SRL SRL – in suma de 3.087 lei
- clienti curenti – cont 4111 – la 31 decembrie 2021 sunt in suma de 142.533 lei (31 decembrie 2021: 250.897 lei). Principalii clienti sunt: VON MEISTER SRL, DZ BASIC TECHNOLOGY SRL, ELPEX TECHNOLOGY SRL.
- clienti incerti – cont 4118 – in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- bilete la ordin primite in contul garantiei de la clienti – cont 413 – in suma de 67.048 lei ( 31 decembrie 2021: 67.048 lei).
- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 – sunt in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei).

**Alte creante, in suma de 213.155 lei la 31.12.2022, cuprind urmatoarele:**

- sume datorate de catre debitori diversi in suma de 118.085 lei (31 decembrie 2021: 65.993 lei) reprezentan suma facturata de catre furnizorii de utilitati pentru luna decembrie 2022 ce se vor refactura in cursul lunii ianuarie 2023.

- alte creante in legatura cu bugetul statului in suma de 95.070 lei la 31 decembrie 2021 (31 decembrie 2020: 14.378 lei) suma de 51.322 lei reprezentand TVA de recuperat aferenta lunii decembrie 2022, suma de 5.711 lei reprezentand TVA neexigibil aferent furnizorilor neachitati la sfarsitul lunii decembrie 2022, care sunt inregistrati in Registrul persoanelor cu TVA la incasare, suma de 1.270 lei de recuperat de la FNUASS aferenta concediilor medicale achitate si suma de 36.766 lei reprezentand impozit pe dividende retinut de la un actionar nerezident si care a fost achitat la bugetul statului, pentru care s-a primit cu intarziere documentele de atestare a scutirii (suma va fi compensata in cursul anului 2022 cu alte obligatii care se platesc in contul unic).

Linia de alte creante este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu partile afiliate	-	-	-	-	-
Alte creante cu bugetul statului	14.378	95.070	95.070	-	-
Alte creante	65.993	118.085	118.085	-	-
<b>Total alte creante</b>	<b>80.371</b>	<b>213.155</b>	<b>213.155</b>	-	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	0	0	0	-	-
<b>Alte creante, net</b>	<b>80.371</b>	<b>213.155</b>	<b>213.155</b>	-	-

La 31 decembrie 2022, creantele indoielnice avand o valoare de 0 lei (2021: 0 lei) au fost ajustate pentru depreciere in totalitate. Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2021	An 2022
Sold la 1 ianuarie	28.721	21.795
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului	6.926	0
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>21.795</b>	<b>21.795</b>

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 3: Datorii**

La 31 decembrie 2022 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2022		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 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	-	-	-	-	-
5	Datorii comerciale - furnizori terti	120.708	336.001	336.001	-	-
6=3+4+5	<b>Total datorii comerciale</b>	<b>120.708</b>	<b>336.001</b>	<b>336.001</b>	-	-
7	Efecte de comert de platit	-	-	-	-	-
8	Sume datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-	-
9	Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate	-	-	-	-	-
10	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	872.118	2.554.162	2.554.162	-	-
11=8+9+10	<b>Total alte datorii</b>	<b>872.118</b>	<b>2.554.162</b>	<b>2.554.162</b>	-	-
12	<b>Total datorii curente</b>	<b>992.826</b>	<b>2.890.163</b>	<b>2.890.163</b>	-	-

La 31 decembrie 2022, datoriile Societatii sunt:

**Datorii comerciale - in suma de 336.001 lei se compun din:**

- furnizori si conturi asimilate in suma de 158.728 lei (31 decembrie 2019: 106.755 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;
- estimarea consumului de apa aferent lunii decembrie 2022 in suma de 296 lei, estimarea consumului de energie electrica in suma de 170.126 lei, estimarea serviciului de evaluare active pentru valoarea justa la data de 31.12.2021, in suma de 6.184 lei efectuat de catre SC SVN Research & Valuation Advisors SRL.
- sume incasate in plus de la clienti a caror valoare este 666 lei

**Alte datorii - in suma de 2.554.162 lei se compun din:**

- garantiile primite de la chirasii societatii sunt in suma de 619.588 lei (31 decembrie 2021: 577.664 lei)
- datoriile fata de personalul societatii reprezinta datoriile curente aferente lunii decembrie 2022 in suma de 13.613 lei, care au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2023
- garantiile gestionar existente in sold la 31.12.2022 in suma de 6.763 lei

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

- impozitele si taxele sunt reprezentate de catre datoriile fata de bugetele asigurarilor si protectiei sociale, impozitul pe venitul din salarii, toate in suma de 28.316 lei. Acestea au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2023.
- impozit pe profit aferent trimestrului IV 2022 in suma de 1.673.738 – scadenta la plata in data de 25.06.2023
- dividende de plata (aferente anului 2019 in suma de 38.809 lei, respectiv anului 2020 in suma de 132.604 lei si anului 2021 in suma de 40.731 lei)

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datoriile	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	45.176	48.692			-
Datorii catre actionari - dividende	209.872	212.144			-
Impozit pe profit/venit	7.169	1.673.738			
TVA de plata	32.237	0			-
Garantii chirii	577.664	619.588			-
Datorii contract de leasing	0	0			-
<b>Total</b>	<b>872.118</b>	<b>2.554.162</b>			-

**NOTA 4: Provizioane**

**Cheltuieli de exploatare privind provizioanele**

Societatea a constituit provizioane pentru concedii de odihna neefectuate in cursul anului 2022 in suma de 6.156 lei.

**Nota 5: Venituri in avans**

Veniturile in avans reprezinta chiriile ce s-au facturat in decembrie 2022 pentru luna ianuarie 2023 si sunt in suma de 60.867 lei, inregistrand o diminuare de 122.121 lei la 31.12.2022 fata de 31.12.2021 (182.988 lei).

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

**Capital social**

	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022
	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 2022, respectiv 31.12.2021.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Structura actionariatului**

	Sold la 1 ianuarie 2021	%	Sold la 31 decembrie 2021	%
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 2022.

**NOTA 7: Rezerve**

Rezerva legala este complet constituita.

Societatea COMALIM SA a avut ultima reevaluare in anul 2022, soldul rezervelor din reevaluare au scazut per total cu 9.069.552 lei, datorita in principal transferului rezervelor in rezultatul reportat ca urmare a vanzarii activului situat in Arad, str. Campul Linistii nr.1 in valoare de 9.760.291 lei, respectiv cresterea rezervelor in urma reevaluarii la 31.12.2022 care a fost de 944.062 lei ( la terenuri a crescut cu 877.381 lei, respectiv la cladiri au crescut cu 66.681 lei), o diferenta negativa de 211.484 lei reprezinta transferul rezervelor in rezultatul reportat in cursul anului pe masura amortizarii.

**NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare**

	Exercitiul financiar 2021	Exercitiul financiar 2022
1. Cifra de afaceri neta	2.579.604	2.559.204
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
<b>3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)</b>	<b>2.579.604</b>	<b>2.559.204</b>
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care ( 5 + 6)	1.476.880	1.375.901
5. Cheltuielile activitatii de baza	969.046	872.713
6. Cheltuieli indirecte de productie	507.834	503.188
<b>7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)</b>	<b>1.102.724</b>	<b>1.183.303</b>
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
9. Cheltuieli generale si de administratie	366.409	420.482
10. Alte venituri din exploatare	42.557	95.914
<b>11. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)</b>	<b>778.872</b>	<b>858.735</b>

**Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizati in anul 2022, se desprind urmatoarele constatari:**

1.Cifra de afaceri inregistreaza o diminuare de 20.400 lei de la 2.579.604 lei in anul 2021 la 2.559.204 lei in anul 2022 datorita diminuarii la jumatate a numarului de contracte de inchiriere (de la 62 de contracte in 04.12.2022 la 32 contracte la 31.12.2022) urmare a vanzarii in data de 05.12.2022 a activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

In anul 2022 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 100% din cifra de afaceri.

2. Cheltuielile activitatii de baza au scazut fata de aceeași perioadă a anului anterior cu 96.333 lei principal datorita reducerii anumitor cheltuieli (ex: cheltuieli cu reparatiile de la 32.159 lei in anul 2021 la 12.371 lei in anul 2022, cheltuieli cu alte servicii prestate de terti de la 82.984 lei in anul 2021 la 77.569 lei in anul 2022).

3. Cheltuielile indirecte de productie au scazut cu 4.646 lei de la 507.834 lei in anul 2020 la 503.188 lei in anul 2022, datorita reducerii amortizarii lunii decembrie 2022, ca urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1.

4. Cheltuielile generale de administratie au crescut cu 54.073 lei de la 366.409 lei in anul 2021 la 420.482 lei in anul 2022.

5. Alte venituri din exploatare au crescut cu 53.357 lei de la 42.557 lei in anul 2021 la 95.914 lei in anul 2022, datorita inregistrarii la venituri, urmare a prescrierii, a dividendelor aferente anului 2018.

**NOTA 9: Repartizarea profitului**

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2021	Exercitiul financiar 2022
Profit net de repartizat	809.639	-611.093
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	809.639	-611.093

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

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

In timpul anului 2022, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”), conducerii executive si de supraveghere:

	2021	2022
Membri ai C.A.	28.728	28.728
Directori	197.749	211.458
Comisia de supraveghere	2.000	5.410
<b>Total</b>	<b>228.477</b>	<b>245.596</b>

La 31 decembrie 2022, 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 plati 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 2022 a fost de 9 persoane si a evoluat dupa cum urmeaza:

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

	2020	2021
Personal conducere	2	2
Personal administrativ	4	4
Personal productie	3	3
<b>Total angajati din care:</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Administratori	2	2

In cursul anului 2022 numarul de personal mediu a ramas acelasi 9 ca in anul 2021.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anului 2021 si 2022 sunt urmatoarele:

	2021	2022
Cheltuieli cu salariile	367.411	441.393
Cheltuieli cu asigurarile sociale	10.576	11.150
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	22.480	27.885
Administratori	28.728	28.728
<b>Total</b>	<b>429.195</b>	<b>481.271</b>

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au crescut in anul 2022 cu suma de 52.076 lei, urmare a modificarilor salariale efectuate la inceputul anului 2022, respectiv a cresterii valorii nominale a tichetului de masa la mijlocul acestui an .

**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**

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Tara de origine	Sediu social
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti

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

	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022
<b>Entitati afiliate:</b>		
SC Administrare Imobiliare SA	0	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>0</b>	<b>0</b>



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

	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022
<b>Entitati afiliate</b>		
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	0	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>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2022
<b>Entitati afiliate</b>		
<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>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2022
<b>Entitati afiliate</b>		
SC Administrare Imobiliare SA		2.183
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membrii cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2.183</b>

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

	2021	2022
<b>Entitati afiliate</b>		
SC Administrare Imobiliare SA	373.200	372.000
<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>373.200</b>	<b>372.000</b>

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

**Societatea a devenit platitoare de impozit pe profit incepand cu data de 01.10.2022, urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr1, veniturile depasind plafonul de 1.000.000 euro cf. Art.52 din Codul fiscal.**

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

		01.01.2022- 30.09.2022
<b>Total venituri</b>		<b>2.109.559</b>
<b>Elemente ce se scad</b>		
Diferente de curs favorabile		0
Venituri din plus inventar		-515
Venituri din provizioane		0
<b>Elemente ce se adauga</b>		
Alte cheltuieli financiare		0
<b>TOTAL BAZA DE CALCUL IMPOZIT VENIT MICROINTREPRINDERI 1%</b>		<b>2.109.044</b>
<b>Impozit pe venit microintreprinderi 1%</b>		<b>21.090</b>
Din care declarat in trim I + trim II + trim III 2022		21.090
<b>Impozit pe venit microintreprinderi datorat la 30.09.2022</b>		<b>0</b>

		01.01.2022- 30.09.2022
Impozit pe venit microintreprinderi de plata la 1 ianuarie		0
Cheltuiala cu impozitul pe venit microintreprinderi in an		21.090
Impozit pe venit platit in anul 2022		21.090
Impozit pe venit de plata la 31 decembrie 2022		0

**11.2. b Informatii despre impozitul pe profit**

		01.10.2022- 31.12.2022
Profit (pierdere) contabil(a)	1	370.029
Rezerva legala	2	-
Alte venituri neimpozabile-provizioane	3	-
Venituri din reevaluare	4	-
<b>Total venituri neimpozabile</b>	<b>5=3+2+4</b>	<b>95.640</b>
Elemente similare veniturilor	6	10.610.567
Cheltuieli nedeductibile	7	37.779
<b>Profit impozabil / Pierdere fiscala pentru anul de raportare</b>	<b>8=1-5+6+7</b>	<b>11.018.375</b>

**SC COMALIM SA****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

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

Pierdere fiscala din anii precedenti	9	
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmasori	10=8-9	11.018.375
Impozit pe profit curent	10*16%	1.762.940
Bonificatie OUG 153/2020 art. I alin a) – 2%		-35.681
Bonificatie OUG 153/2020 art. I alin a) – 3%		-53.521
Alte elemente	11	
Impozit pe profit inainte de sponsorizari	12=10-11	1.673.738
Reducere impozit pe profit - sponsorizare	13	
Impozit pe profit anual	14	1.673.738
Impozit pe profit declarat pentru anul de raportare	15	0
Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei	15=13-14	1.673.738

	2022
Impozit pe profit de plata la 1 ianuarie	0
Cheptuiala cu impozitul pe profit in an	1.673.738
Impozit pe profit platit in trim IV 2022	0
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie	1.673.738

Impozitul pe profit in in suma de 1.673.738 lei este scadent la plata in data de 25.06.2023.

**11.3.Total Cifra de Afaceri****Vanzari pe arii geografice:**

	Vanzari in 2021	Vanzari in 2022
Venituri din exploatare la intern	2.622.161	18.192.778
Total venituri din exploatare	2.622.161	18.192.778

Veniturile din exploatare au crescut in anul 2022 cu suma de 15.570.617 fata de anul 2021 din care vanzarea activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1 a fost de 15.528.555 lei.

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

Cifra de afaceri realizata de catre societate in anul 2022, a fost comparabila cu cea realizata in anul 2021 (2.559.204 lei in anul 2022, fata de 2.579.604 lei in anul 2021).

**Vanzari pe activitati:**

	Vanzari in 2021	Vanzari in 2022
Servicii – chirii	2.582.346	2.559.204
Reduceri comerciale acordate	-2.742	0
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	0	9.105
Venituri din penalitati si altele	42.557	15.624.469

Veniturile din penalitati si altele au crescut cu suma de 15.581.912 lei urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul linistii nr.1

**11.4.Eventimente ulterioare – Nu este cazul**

#### **11.6. Cheltuieli de audit si consultanta**

Societatea a încheiat un contract de audit financiar pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2022.

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. Contingente**

##### **11.7.1. Riscul mediului fiscal**

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

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

##### **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. Riscuri financiare**

##### **11.8.1. Riscul ratei dobanzii**

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 primite de Societate de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila (ex. ROBOR la 1 luna) exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

##### **11.8.2. Riscul variatiilor de curs valutar**

Societatea are incheiate contracte de inchiriere raportate la moneda euro, astfel ca valoarea acestora poate fluctua functie de cursul de schimb BNR euro-leu.

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

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

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

In ultimul an, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criza a datoriei publice, declansata de dezechilibre fiscale majore si datorii publice mari in cateva tari europene. Temerile actuale, ca deteriorarea conditiilor financiare, ar putea contribui intr-o etapa ulterioara la o diminuare suplimentara a increderei, au determinat un efort comun al guvernelor si bancilor centrale in vederea adoptarii unor masuri speciale pentru a contracara cercul vicios al cresterii aversiunii la risc si pentru a asigura functionarea normala a pietei.

Identificarea si evaluarea investitiilor influentate de o piata de creditare lipsita de lichiditati, analiza respectarii contractelor de creditare si a altor obligatii contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea unei entitati de a continua sa functioneze pentru o perioada rezonabila de timp, toate acestea ridica la randul lor alte provocari.

Debitorii Societatii pot fi afectati de situatii de criza de lichiditate, care i-ar putea impiedica sa-si onoreze datoriile curente. Deteriorarea conditiilor de operare a clientilor ar putea afecta si previziunile conducerii privind fluxurile viitoare de numerar.

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

#### **11.10. Angajamente**

##### **11.10.1 Garantii acordate tertilor**

Societatea nu are garantii acordate tertilor.

##### **11.10.2 Stocuri**

La 31.12.2022 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

##### **11.10.3 Casa si conturi la banci**

	<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Conturi la banci in lei	934.331	356.418
Numerar in casa	15.744	25.624
Depozite bancare	3.517.231	20.067.562
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
<b>Total</b>	<b>4.467.306</b>	<b>20.449.604</b>

Sumele aflate in depozite la banci au crescut cu suma de 16.500.000 lei de la 3.500.000 lei la 20.000.000 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 scazut cu suma de 568.033 lei.

##### **11.10.4 Alte cheltuieli de exploatare**

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

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

	2021	2022
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	0	0
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.434	2.150
Cheltuieli cu primele de asigurare	13.409	13.396
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	15.364	211.504
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	32.159	12.371
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	6.616	8.559
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	0	0
Cheltuieli cu transportul de bunuri	3.900	0
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	1.797	1.839
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	475.484	485.308
<b>Total</b>	<b>551.163</b>	<b>735.127</b>

Alte cheltuieli de exploatare au crescut fata de aceeași perioadă a anului precedent cu 183.964 lei.

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

**11.11. Alte cheltuieli de exploatare**

Cheltuielile cu alte servicii de la terti sunt:

	2021	2022
Servicii de audit financiar	12.504	12.343
Servicii de evaluare active - valoare justa	6.541	6.184
Servicii de evaluare active – valoare de impozitare	0	1.715
Servicii de tip abonament pentru programele informatice	1.451	1.903
Costuri cu paza	20.367	30.819
Cheltuieli administrare – ADMINISTRARE IMOBILIARE	372.000	372.000
Cheltuieli cu auditul intern	9.600	9.600
Servicii monitorizare video + reparatii sistem video+lucrari electrice	6.585	2.200
Actualizare plan topografic cu 7 hidranti + intabulare casa pompelor	2.700	9.275
Altele- protectia muncii, ISO 9001, IFB FINWEST, ISCIR, BVB	20.743	27.353
Reparatii spatii frig	3.690	6.516
Servicii retea calculatoare	5.400	5.400
<b>Total</b>	<b>475.484</b>	<b>485.308</b>

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

	2021	2022
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichiditatii curente	3,74	6,20
Indicatorul lichiditatii imediate	3,74	6,20
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de indatorare	X – nu e cazul	X – nu e cazul

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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)	40 zile (43 zile)	28 zile (31 zile)
Viteza de rotatie a creditelor - furnizori	10 zile	19 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,09	0,21
Viteza de rotatie a activelor totale	0,08	0,07
<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	0,02%	0,03%
Marja bruta din inchirieri	4,52%	4,53%
<b>5. Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>	Numai pentru societati listate	Numai pentru societati listate
Rezultatul pe actiune	0,62	-
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	22	-

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 garantia 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 diminuarii 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

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Indicatori de profitabilitate**

- Rentabilitatea capitalului angajat, reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti.  
Capitalul angajat = capital propriu + datoriile pe termen lung = 31.895.348 + 0 = 31.895.348

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

- Marja bruta din inchirieri – a crescut in anul 2022 comparativ cu anul 2021 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 2022.

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 31.12.2021 = 15,00

Pret pe actiune 31.12.2022 = 15,80

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 31.12.2022**

Comalim SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania un litigiu cu SC WINGS BUSINESS WORLD SRL (s-a deschis procedura insolventei pe rolul Tribunalului Arad care face obiectul dosarului nr.19/108/2019) in care societatea a depus declaratie de creanta in temeiul Legii nr.85/2014 pentru suma de 21.794,82 LEI, iar procedura este in desfasurare. Urmatorul termen de judecata in dosarul principal 19/108/2019 a fost fixat pe data de 20.04.2023. Suma de 21.794,82 lei a fost provizionata integral in anul 2018.

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

Administrator,

Intocmit,

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
Reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.r.l.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617674  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20