

**COMALIM S.A.**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu  
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.  
1802/2014 cu modificarile ulterioare,  
la data de 31.12.2023**

**SC COMALIM SA**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**

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

---

**CUPRINS:**

**Declaratia privind intocmirea situatiilor financiare**

**Raportul auditorului independent**

**Situatii financiare**

Situatia modificarilor capitalului propriu

Situatia fluxurilor de numerar

Note explicative la situatiile financiare

**SC COMALIM SA**

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

a) Elemente de bilant:a. Elemente de bilant

Denumire indicator	2021	2022	2023
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	27.146.679	12.414.554	11.917.701
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>28.700.589</b>	<b>13.968.464</b>	<b>13.471.611</b>
Stocuri			
Creante	401.582	425.823	76.409
Investitii pe termen scurt	3.517.231	20.067.562	7.500.000
Casa si conturi la banci	950.075	382.042	606.003
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>4.868.888</b>	<b>20.875.427</b>	<b>8.182.412</b>
Cheltuieli in avans	17.072	8.643	787
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	992.826	2.890.163	912.910
Active circulante/datorii curente nete	<b>3.710.146</b>	<b>17.933.040</b>	<b>7.269.394</b>
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>32.410.735</b>	<b>31.901.504</b>	<b>20.741.005</b>
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an			53.283
Provizioane		6.156	
Venituri in avans	182.988	60.867	40.300
Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	19.692.732	10.623.180	10.634.260
Rezerve	1.865.171	1.868.294	1.257.202
Actiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	2.529.630	12.501.404	794.293
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>809.639</b>	<b>-611.093</b>	<b>448.999</b>
Repartizare din profit la rezerva legala			
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>32.410.735</b>	<b>31.895.348</b>	<b>20.648.317</b>



**SC COMALIM SA**

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

**b. Contul de profit si pierdere**

<b>Indicator</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>2.579.604</b>	<b>2.559.204</b>	<b>685.377</b>
Venituri din chirii	2.582.346	2.559.204	685.377
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	2.742		
Alte venituri din exploatare	42.557	15.633.574	1.075.199
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>2.622.161</b>	<b>18.192.778</b>	<b>1.760.576</b>
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	12.516	22.687	3.423
Alte cheltuieli materiale	16.974	15.422	6.126
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)		13.793	-238
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	429.195	481.271	241.193
a) Salarii si indemnizatii	418.619	470.121	235.715
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	10.579	11.150	5.478
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	507.834	503.188	119.128
a.1 Cheltuieli	507.834	503.188	124.692
a.2 Venituri			
Ajustari de valoare privind activele circulante:			5.564
b.1 Cheltuieli	6.926		
b.2 Venituri	6.926		
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	876.770	16.291.526	1.404.159
1 Chelt.privind prestatiile externe	551.163	735.128	318.366
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	293.575	301.336	107.498
Alte cheltuieli	21.042	15.255.062	977.953
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>1.843.289</b>	<b>17.334.043</b>	<b>1.767.635</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit</b>	<b>778.872</b>	<b>858.735</b>	<b>-7.059</b>
Venituri din interese de participare	12	3	3
Venituri din dobanzi	58.007	224.997	629.858
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>58.019</b>	<b>225.000</b>	<b>629.861</b>
<b>Cheltuieli privind dobanzile</b>			
Alte cheltuieli financiare			
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>	<b>58.019</b>	<b>225.000</b>	<b>629.861</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>2.680.180</b>	<b>18.417.778</b>	<b>2.390.437</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>1.843.289</b>	<b>17.334.043</b>	<b>1.767.635</b>
<b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>	<b>836.891</b>	<b>1.083.735</b>	<b>622.802</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>27.252</b>	<b>1.694.828</b>	<b>173.803</b>
<b>REZULTAT NET - Profit</b>	<b>809.639</b>	<b>-611.093</b>	<b>448.999</b>



**SC COMALIM SA**

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

**c) Cash flow**

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2021	2022	2023
	A	B	C
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>			
<b>Profit brut</b>	<b>836.891</b>	<b>1.083.735</b>	<b>448.999</b>
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	507.834	503.188	119.128
Pierdere (Profit) din vanzarea imobilizarilor corporale	-	-316.400	-78.880
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	6.156	-
Venituri din exploatare privind provizioanele	-6.926	-	6.156
Alte venituri din exploatare	-20.970	-95.913	-18.790
Venituri din dobanzi	-58.007	-224.997	-629.858
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	27.252	21.090	173.803
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-	-	-
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	-	-	-
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	10.990	-9.105	-20.751
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>1.297.064</b>	<b>967.754</b>	<b>-6.343</b>
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	48.335	-24.241	349.414
(Crestere)/Descrestere a stocurilor	-	-	-
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	261.558	298.732	-854.832
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-376	8.429	7.856
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	26.374	-122.121	-20.567
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>1.632.955</b>	<b>1.128.553</b>	<b>-524.472</b>
Impozit pe profit/venit platit	-27.215	-28.259	-1.843.506
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>	<b>1.605.740</b>	<b>1.100.294</b>	<b>2.367.978</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	1.035.658
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-	-
Dobanzi incasate	82.124	174.667	616.316
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>68.728</b>	<b>15.688.517</b>	<b>1.651.974</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	11.627.600
Dividende incasate	12	3	3
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>2.721.981</b>	<b>-806.513</b>	<b>11.627.597</b>

**SC COMALIM SA****Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

<b>Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar</b>	<b>1.047.513</b>	<b>15.982.298</b>	<b>12.343.601</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>5.514.819</b>	<b>4.467.306</b>	<b>20.449.604</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>4.467.306</b>	<b>20.449.604</b>	<b>8.106.003</b>

**SC COMALIM SA**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**

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

2023

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023
		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	10.623.180	512.158	-	501.078	491.451	10.634.260
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	1.238.203	-	-	611.093	-	627.110
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2021	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C 12.207.975	500.083	500.083	12.189.929	12.189.929	518.129
	Sold D					
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C 293.429			17.264	17.264	276.165
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C			-611.093	-611.093	
	Sold D	-611.093	-611.093			0
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C					
	Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	448.999		-611.093	-611.093	448.999
	Sold D	-611.093				
Repartizarea profitului						
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>31.895.348</b>	<b>850.147</b>	<b>-111.010</b>	<b>12.097.178</b>	<b>11.476.458</b>	<b>20.648.317</b>



**SC COMALIM SA**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**  
*(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	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare	19.692.732	949.931	-	10.019.483	9.971.775	10.623.180
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat 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 realiz din rezerve impozitat	Sold C	1.610.592	10.597.384	10.597.384		12.207.976
	Sold D					
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	919.038	9.971.775	9.971.775	10.597.384	293.429
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C					
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C					
	Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	809.639	-611.093	-	809.639	-611.093
	Sold D					
Repartizarea profitului						
<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>



**SC COMALIM SA**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**

(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	1.218.281	16.799	7.672	-	-	1.218.281
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2016	-	790.942	790.942	790.942	790.942	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	3.457.809	-	-	1.847.217	1.610.592
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	799.395	220.276	220.276	100.633	919.038
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	790.942	809.639	-	790.942	809.639
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	-	-	-	-	-	-
<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>3.750.010</b>	<b>32.410.735</b>

### 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 – Poinar Ancuta-Ramona-Mara

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

**Consiliul de administratie**

Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2023 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.

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 desfasoara activitati economice in urmatoarele locatii:

- Timisoara, judetul Timis – str. Armoniei nr. 27;
- Arad, judetul Arad – in urmatoarele locatii: str. Campul Linistii nr. 5, str. Fecioarei nr. 18.

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

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

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

Actiunile Societatii sunt admise la tranzactionare si sunt listate la sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de valori Bucuresti. Valoarea totala de piata la 31.12.2023 este de 22.431.239,60 lei. Valoarea unei actiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzactii (29.12.2023) este de 17,80 lei.



### Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 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 deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale 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 2023 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2022.

##### Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

##### Principiul necompensarii

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

##### Principiul pragului de semnificatie

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

##### Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

### **Politici contabile semnificative**

#### **a) Continuitatea activitatii**

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

#### **b) Moneda de raportare**

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei 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 2022 si 31 decembrie 2023, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
LEU/USD	4,6346	4,4958
LEU/EUR	4,9474	4,9746

#### **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 2023 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant;
- Contul 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.

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 2023 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2022. 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 putin 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 putin 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 locatarului (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 evidentiatae 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 necollectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initiala agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

**h) Numerar si echivalente numerar**

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 urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator 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.

**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 2023.

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

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

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

Veniturile pentru toate bunurile livrate si serviciile efectuate sunt recunoscute atunci cand se transfera proprietatea, respectiv la livrarea produselor sau la prestarea serviciilor. Evidentierea veniturilor se face la valoare neta (fara TVA si eventuale alte taxe de vanzare). Veniturile se inregistreaza pe baza contabilitatii de angajament. La data bilantului se recunosc ca si venituri ale perioadei numai cele aferente exercitiului financiar respectiv, delimitarea pe exercitii facandu-se prin contul de venituri in avans, cand este cazul.

Veniturile din reluarea provizioanelor se evidentiaza separat in functie de natura acestora, in cazul in care are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibila.



***Prestarea serviciilor***

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

Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de inchiriere.

**p) Rezultatul financiar**

Rezultatul financiar include veniturile din dobanzi de primit pentru depozitele constituite de societate la banca. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Veniturile si cheltuielile cu dobanzile sunt recunoscute in Contul de Profit si Pierdere pentru toate instrumentele financiare neonorate purtatoare de dobanzi, in momentul aparitiei lor cu respectarea principiului contabilitatii de angajamente. Veniturile din dobanzi includ venituri fixe din dobanzile pe termen scurt constituite de societate.

**q) Instrumente financiare**

Un instrument financiar reprezinta orice contract ce genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealalta entitate.

**r) Impozite si taxe**

Societatea inregistreaza impozit pe venit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

**s) Estimari**

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMF 1802/2014 cere conducerii Societatii sa faca estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor, prezentarea activelor si datoriilor contingente la data intocmirii situatiilor financiare si veniturile si cheltuielile raportate pentru respectiva perioada. Cu toate ca aceste estimari sunt facute de catre conducerea Societatii pe baza celor mai bune informatii disponibile la data situatiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimari.

**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:

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

**SC COMALIM SA**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**

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

---

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 2023**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 1: Active imobilizate**

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta						Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere)				Valoare neta contabila		
	Sold la 1 ian 2023	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ian 2023	Amortizare	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ian 2023	Sold la 31 decembrie 2023
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			2.301		2.046	4.347			2.301	2.046	0	0
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>4.347</b>			<b>2.301</b>		<b>2.046</b>	<b>4.347</b>			<b>2.301</b>	<b>2.046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>													
Terenuri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini	129.525	9.563		117.838		21.250	122.135	2.279		111.354	13.060	7.390	8.190
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40.564			11.643		28.921	36.637	982		11.643	25.976	3.927	2.945
Investitii imobiliare	12.378.889	66.080	522.941	1.076.129		11.891.781	0	0				12.378.889	11.891.781
Imobilizari corporale in curs de executie	9.563				9.563	0						9.563	0
Investitii imobiliare in curs de executie	14.785					14.785						14.785	14.785
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>12.573.326</b>	<b>75.643</b>	<b>522.941</b>	<b>1.207.911</b>		<b>11.956.737</b>	<b>158.772</b>	<b>3.261</b>		<b>122.997</b>	<b>39.036</b>	<b>12.414.554</b>	<b>11.917.701</b>
<b>c) Imobilizari financiare</b>													
<b>Total</b>	<b>1.553.910</b>	<b>75.643</b>	<b>522.941</b>	<b>1.207.911</b>	<b>9.563</b>	<b>13.510.647</b>	<b>163.119</b>	<b>3.261</b>		<b>125.298</b>	<b>39.036</b>	<b>13.968.464</b>	<b>13.471.611</b>



### **1.1. Imobilizari necorporale**

**Imobilizarile necorporale** cuprind web site-ul societatii, avand la data de 31 decembrie 2023 valoarea neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2022: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsa intre 1 si 5 ani.

### **1.2. Imobilizari corporale**

Valoarea investitiilor imobiliare – terenuri in suprafata de 43.181 mp in sold la data de 31 decembrie 2023 dupa reevaluare este de 10.357.120 lei (31 decembrie 2022: 10.354.958 lei). Aceasta crestere in suma de 2.162 lei se datoreaza in principal vanzarii activului situat in Oradea str. Borsului si ultimei reevaluari efectuate in anul 2023.

Valoarea investitiilor imobiliare – constructiilor si constructii speciale in sold la 31 decembrie 2023, dupa reevaluare este in suma de 1.534.661 lei (31 decembrie 2022: 2.023.932 lei). Aceasta scadere in suma de 489.271 lei se datoreaza in principal vanzarii activului situat in Oradea str. Borsului si ultimei reevaluari efectuate in anul 2023.

**In anul 2023, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare si din investitii in suma de 598.584 lei pentru investitii imobiliare, instalatii tehnice si masini.**

- diferente din reevaluare au fost in suma de 522.941 lei din care: 407.849 lei (terenuri), 115.092 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in contul 105 (502.531 lei), respectiv in contul 755 (20.751 lei), in contul 655 (342 lei).

#### **Reevaluarea imobilizarilor corporale**

La data de 31 decembrie 2023, 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.

**Investitiile imobiliare in curs** sunt in suma de 14.785 lei si cuprind panouri gard. Materialele vor fi folosite pe viitor pentru reparatiile gardurilor sau imprejmuirea spatiilor detinute de SC COMALIM SA. Imobilizarile corporale in curs se amortizeaza de la data punerii in functiune a imobilizarilor.

#### **Ajustari pentru deprecierea activelor imobilizate:**

Conducerea societatii a revizuit valoarea neta contabila a imobilizarilor si a considerat ca nu este necesara calcularea si inregistrarea de ajustari pentru deprecierea acestor active. Astfel valoarea la care ele sunt inregistrate in bilant la 31.12.2023 respectiv 31.12.2022 este valoarea justa.

#### **Imobilizari financiare**

Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

**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)*

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2022	Valuare nominala 31.12.2023	Procent de detinere la 31.12.2022	Procent de detinere la 31.12.2023	Valoarea investitiei la 31.12.2022	Valoarea investitiei la 31.12.2023	Entitate listata (Da/Nu)
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	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			8.910	8.910	
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	
ACTIVE PLUS	Fond de investitii	1.500.000	1.500.000			1.500.000	1.500.000	Nu
	<b>Total general</b>	<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>			<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>	

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

- investii in unitati de fond – Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS – in suma de 1.500.000 lei achizitionate in data de 23.06.2017 reclassificate in contul 267 (investitii pe termen lung). La achizitie VUAN a fost (163,1285 UF x 9.195,20 lei VUAN), la data de 31.12.2023 VUAN a fost de 16.424,25 lei X 163,1285 UF, rezulta ca valoarea totala a investitiei este de 2.679.263,27 lei.

**NOTA 2: Situatia activelor circulante**

**Stocuri**

La 31.12.2023 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

**Creante**

La 31 decembrie 2023 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2023	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	0	0	0	-
2	Creante comerciale -terti	234.463	81.322	81.322	-



**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)*

3	Total creante comerciale	234.463	81.322	81.322	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	21.795	21.795	-
5=3-4	Creante comerciale, net	212.668	59.527	59.527	-
	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	213.155	16.882	16.882	-
9	Total alte creante	213.155	76.409	76.409	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante				-
11=9-10	Alte creante, net	213.155	76.409	76.409	-
13=5+11	Total creante comerciale si alte creante	425.823	76.409	76.409	-

Creantele comerciale au in general, un termen de plata intre 15-30 de zile . La 31 decembrie 2023, creantele comerciale sunt in suma de 59.527 lei (31 decembrie 2022: 212.668 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchiriere a spatiilor.

Creantele in suma de 76.409 lei sunt enumerate mai jos:

- clienti curenti – cont 4111 – la 31 decembrie 2023 sunt in suma de 49.872 lei (31 decembrie 2022: 142.533 lei). Principalii clienti sunt: VON MEISTER SRL, IMARK SRL.
- clienti incerti – cont 4118 – in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 – sunt in suma de 21.795 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei).
- Dobanzi de incasat la la 31.12.2023 in suma de 13.542 lei aferente depozitelor bancare in suma de 7.500.000 lei cu maturitatea in 19.01.2024.

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2022	An 2023
Sold la 1 ianuarie	21.795	21.795
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului	0	0
Sold la 31 decembrie	21.795	21.795

**Numerar si numerar echivalent:**

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Conturi la banci in lei	356.418	604.201
Numerar in casa	25.624	1.802
Depozite bancare	20.067.562	7.500.000
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
<b>Total</b>	<b>20.449.604</b>	<b>8.106.003</b>



**NOTA 3: Datorii**

La 31 decembrie 2023 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2023		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-
2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - furnizori terti	336.001	11.941	11.942		-
5	<b>Total datorii comerciale</b>	<b>336.001</b>	<b>11.941</b>	<b>11.942</b>		-
6	Garantii chirii	619.588	136.479	83.196	53.283	-
7	Datorii cu personalul	20.376	13.874	13.874		-
8	Datorii cu bugetul asigurarilor sociale	22.475	6.765	6.765		
9	Datorii fiscale	1.679.579	14.028	14.028		
10	Dividende de plata	212.144	783.105	783.105		
11	Alte datorii-venituri in avans	60.867	895	895		
	<b>Total datorii curente</b>	<b>2.951.030</b>	<b>967.088</b>	<b>913.805</b>	<b>53.283</b>	-

**La 31 decembrie 2023, datoriile Societatii sunt:**

- furnizori si conturi asimilate in suma de 11.942 lei (31 decembrie 2022: 158.728 lei) si reprezinta in principal datorii curente fata de furnizorii de utilitati, servicii si materiale.
- garantiile primite de la chiriiasi societatii sunt in suma de 136.479 lei (31 decembrie 2022: 619.588 lei)
- datoriile fata de personalul societatii reprezinta datoriile curente aferente lunii decembrie 2023 in suma de 6.602 lei, care au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2024
- garantiile gestionar existente in sold la 31.12.2023 in suma de 7.272 lei
- impozitele si taxele sunt reprezentate de catre datoriile fata de bugetele asigurarilor si protectiei sociale, impozitul pe venitul din salarii, TVA, toate in suma de 16.758 lei. Acestea au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2024.
- impozit pe profit aferent trimestrului IV 2023 in suma de 4.035 – scadenta la plata in data de 25.06.2024
- dividende de plata 783.105 lei (aferente anului 2019 in suma de 38.483 lei, respectiv anului 2020 in suma de 131.334 lei a anului 2021 in suma de 40.1601 lei si a anului 2022 in suma de 573.128 lei).

**NOTA 4: Provizioane**

**Cheltuieli de exploatare privind provizioanele**

Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in cursul anului 2023 .

**Nota 5: Venituri in avans**

Veniturile in avans reprezinta chiriile ce s-au facturat in decembrie 2023 pentru luna ianuarie 2024 si sunt in suma de 895 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)*

**NOTA 6: Capital**

**Capital social**

Capitalul social al societatii 3.150.455 lei este divizat in 1.260.182 de actiuni cu valoare nominal de 2.5 lei/actiune.

In cursul anului 2023 nu au avut loc modificari ale capitalului social.

Actiunile societatii sunt nominative, emise in forma dematerializata , de valori egale si acorda drepturi egale titularilor lor. Actiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune.

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

Evidenta actiunilor si a actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A.Bucuresti

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
	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 2023, respectiv 31.12.2022.

**Structura actionariatului la 31.12.2023 conform Depozitarului Central este urmatoarea:**

	Sold la 31 decembrie 2023	%
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6,5936
Persoane juridice	28.164	2,2349

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31decembrie 2023.

**NOTA 7: Rezerve**

La data de 31.12.2023 rezervele societatii sunt compuse din: rezerve din reevaluare, rezerve legale si alte rezerve.

Rezerva legala este complet constituita, are valoarea de 630.091 lei.

Rezervele din reevaluare au suferit modificari ca urmare a impactului reevaluarii activelor la data de 31.12.2023, acestea au valoarea de 10.634.260 lei.

**NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare**

	Exercitiul financiar 2022	Exercitiul financiar 2023
1. Cifra de afaceri neta	2.559.204	685.377
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		



**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)*

3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	2.559.204	685.377
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care ( 5 + 6)	1.375.901	561.842
5. Cheltuielile activitatii de baza	872.713	442.714
6. Cheltuieli indirecte de productie	503.188	119.128
7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)	1.183.303	123.535
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
9. Cheltuieli generale si de administratie	420.482	227.840
10. Alte venituri din exploatare	15.633.574	1.075.199
11. Alte cheltuieli din exploatare	15.537.660	977.953
12. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)	858.735	-7.059

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 1.873.827 lei datorita diminuarii numarului de contracte de inchiriere urmare a vanzarii in data de 05.12.2022 a activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1  
In anul 2023 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 100% din cifra de afaceri
2. Cheltuielile activitatii de baza au scazut fata de aceeaasi perioada a anului anterior cu 429.999 lei datorita reducerii anumitor cheltuieli .
3. Cheltuielile indirecte de productie au scazut cu 384.060 lei datorita reducerii amortizarii ca urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1.
4. Cheltuielile generale de administratie au scazut cu 192.642 lei .

**NOTA 9: Repartizarea profitului**

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2022	Exercitiul financiar 2023
Profit net de repartizat	-611.093	448.999
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	-611.093	448.999

Societatea a inregistrat un profit in anul 2023 care urmeaza a fi repartizat conform hotararii AGOA.

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

**Salariati**

La 31.12.2023 societatea are inregistrati 2 salariati (6 in 2022) cu contracte de munca si 2 contracte de administrare pentru membrii Consiliului de Administrare si un contract de mandat pentru director.  
Numarul mediu de salariati este 2 ,(6 in 2022).

Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2023 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.

**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)*

Directorul general Sav Ancuta-Ramona-Mara asigura conducerea curenta a societatii, urmarind indeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administratie.

La data de 31 decembrie 2023, respectiv 31.12.2022, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2023 si 2022, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizatii conform hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anului 2022 si 2023 sunt urmatoarele:

	2022	2023
Cheltuieli cu salariile	229.935	124.230
Cheltuieli director	211.458	69.577
Cheltuieli cu asigurarile sociale	11.150	5.478
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	27.885	13.180
Administratori	28.728	28.728
<b>Total</b>	<b>481.271</b>	<b>241.193</b>

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au scazut in anul 2023 cu suma de 240.078 lei, urmare a reducerii de personal.

La 31 decembrie 2023, 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.

**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
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar	Actiuni	CIPRU	CIPRU

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

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Entitati afiliate:		



**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)*

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 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
<b>Entitati afiliate</b>		
Administrare Imobiliare SA	0	13.209
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>13.209</b>

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

	2022	2023
<b>Entitati afiliate</b>		
Administrare Imobiliare SA	2.183	4.497
<b>Total</b>	<b>2.183</b>	<b>4.497</b>

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

	2022	2023
<b>Entitati afiliate</b>		
Administrare Imobiliare SA	372.000	120.000
<b>Total</b>	<b>372.000</b>	<b>120.000</b>

**11.2 Impozit pe profit**

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.

La 31.12.2023 profitul impozabil a fost de 1.132.189 lei pentru care s-a calculat impozitul pe profit de 16% in suma de 181.150 lei care a fost dinuivat cu sumele de 3.800 lei conform contract de sponsorizare cu MIDDLE EAST POLITICAL AND ECONOMIC INSTITUTE si 3547 lei bonificatie OUG 153/2020 de 2%. Impozitul pe profit pentru anul 2023 este de 173.803 lei.

**11.3. Total Cifra de Afaceri**

**Vanzari pe activitati:**

	Vanzari in 2022	Vanzari in 2023
Servicii – chirii	2.559.204	685.377
Reduceri comerciale acordate	0	0
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	9.105	20.751
Venituri din cedare active si altele	15.624.469	1.054.448



Veniturile din chirii au scazut cu suma de 1.873.827 lei urmare a vanzarii activului situat in Arad str. Campul linistii nr.1 , s-a redus considerabil suprafata inchiriata.In cursul anului 2023 s-a vandut activul situat in Oradea str.Borsului.

#### **11.4. Evenimente ulterioare**

Nu au existat evenimente ulterioare între data bilanțului și data întocmirii acestor note explicative, care să influențeze activitatea viitoare sau hotărârile acționarilor.

Entitatea nu ajustează valorile recunoscute în situațiile sale financiare pentru a reflecta evenimentele ulterioare datei bilanțului care oferă indicații despre condiții apărute ulterior acestei date.

#### **11.5. Cheltuieli cu chirii si leasing**

Societatea nu are contracte de leasing

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

Societatea a incheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING SRL Bucuresti pentru auditarea situatiilor financiare aferente anului 2023.

**11.7 Venituri și cheltuieli extraordinare-Nu au fost.**

**11.8 Efecte comerciale scontate neajunse la scadență -Nu a fost cazul.**

**11.9 Datorii probabile și angajamente acordate-Nu a fost cazul.**

#### **11.10 Datorii probabile și angajamente acordate**

Nu au fost încheiate angajamente sau garanții de către furnizorii comerciali sau de investiții, în favoarea Societății.

#### **11.11 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.

#### **11.12 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 increderii, 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.

### **11.13. Situatiia litigiilor societatii la data de 31.12.2023**

COMALIM SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania un litigiu, cu WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad a fost deschisa procedura insolventei pe rolul Tribunalului Arad care face obiectul dosarului nr.19/108/2019 unde COMALIM S.A. 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 a fost fixat pentru data 14.03.2024.

Administrator,  
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
Reprezentant permanent Pic-Chiliment Valentin



Intocmit,  
Cabinet expertiza contabila,  
Bancea Mariana

Director general,  
Sav Ancuta-Ramona-Mara

