

Nr.14 / 29.09.2026

Către:

Autoritatea de Supraveghere Financiară București

Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Bursa de Valori București, ATS Piața AeRO

Serviciul de Tranzactionare si Supraveghere a Pietei

RAPORT CURENT

conform Regulamentului A.S.F nr. 5/2018 si a Regulamentului ASF nr.5/2018

Data raportului: 29.09.2026

Denumirea entității emitente:

Sediul social:

Număr de telefon/fax:

Numar de ordine în Registrul Comerțului:

Cod unic de înregistrare:

Capital social subscris și vărsat:

Piața pe care se tranzacționează

valorile mobiliare emise:

COMALIM S.A.

Str. S. V. Rahmaninov nr. 46-48, Bucur-
esti, etaj 1, biroul 39A ,sector 2

0741/164.496

J2024011945406

RO1681776

3.150.455 lei

BVB ATS Piața AeRO

Evenimente importante de raportat: **Disponibilitate Raport Semestrul I 2026**

In conformitate cu prevederile Legii L24/2017, Reg.ASF nr.5/2018 si Codul BVB – SMT in conformitate cu art. 223, litera B, din Reg. ASF 5/2018 si art. 31, Capitolul IV, Titlul II, din Codul BVB – SMT ,aducem la cunostinta investitorilor ca “Raportul semestrului I 2026” al COMALIM SA, a fost trimis la ASF si B.V.B—ATS Piata AeRO. Raportul este disponibil , incepand cu data de 29.09.2026, pentru consultare , in format electronic , pe website-ul societatii, la adresa: (<http://www.comalim.ro>) , sectiunea “investitori- rapoarte documente” si pe website-ul BVB in sectiunea dedicata societatii sau in forma scrisa, la cerere, la sediul social/secundar al societatii.

Raportul semestrial aferent exercitiului financiar 2026 este insotit de urmatoarele documente:

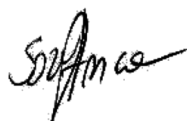
- Raportul Consiliului de Administratie pe perioada ianuarie-iunie a anului 2026, intocmit conform Regulamentului ASF nr. 5/2018 anexa nr. 14
- Situatia financiar-contabila la 30.06.2026
- Notele explicative intocmite la raportarea contabila semestriala incheiata la 30.06.2026
- Declaratia persoanelor responsabile.

Informatii suplimentare se pot obtine la telefon 0741/164.496

Raportul poate fi accesat si pe link-ul: www.comalim.ro

Director general,

SAV ANCUTA RAMONA MARA





COMALIM SA

RAPORT SEMESTRIAL PENTRU SEMESTRUL 1 2026

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017
REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018 SI CODUL BVB - SMT

CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Bilant
3. Note explicative
4. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare

COMALIM S.A.

ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, ETAJ 1, BIROU 39A. • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

RAPORT SEMESTRIAL

pentru perioada 01.01-30.06.2026

intocmit in conformitate cu Regulamentul A.S.F. 5/2018 privind emitenții de instrumente
financiare și operațiuni de piață

Data raportului 29.09.2026

Denumirea societății comerciale:	COMALIM S.A.
Sediul social:	Str. S.V.Rahmaninov nr.46-48, Bucuresti, sector 2 birou 39A, Etaj 1
Punct de lucru :	Arad, Str. Fecișoarei, Nr. 18 Timișoara, Str. Armoniei Nr. 27
Numărul de telefon/fax:	0741164496; e-mail: comalim@sif-imobiliare.ro
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	RO1681776
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J2024011945406
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.
Capital social subscris și vărsat:	3.150.455 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	Acțiuni nominative în număr de 1.260.182 cu valoarea nominală de 2,50 lei/acțiune

1. SITUATIA ECONOMICO – FINANCIARA la 30 Iunie 2026

1. ANALIZA SITUATIEI ECONOMICO-FINANCIAR

În semestrul I al anului 2026, conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea curentă, gradul de ocupare a spațiilor și încasarea creanțelor. A urmărit, de asemenea, menținerea unei poziții de lichiditate solide care să asigure continuitatea activității. Veniturile din activitatea de bază respectiv „închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii” au fost de 218.368 lei, în scadere fata de semestrul 1.2025 datorita instrainarii unei parti din activele societatii in perioada analizata. Rezultatul din exploatare este de 23.956 lei, în scadere fata de perioada comparabilă. La 30.06.2026, trezoreria și echivalentele de trezorerie însumau 12.142.764 lei, din care 5.000.000 lei plasamente pe termen scurt.

Rezultatele societatii la 30.06.2026 sunt prezentate în situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, în contul de profit si pierdere si în situatia cash flow-ului întocmite la aceasta data. Precizăm ca situatiile financiare întocmite pentru semestrul I 2026 nu au fost auditate de către auditorul financiar, nefiind o cerinta legala.

a) Elemente de bilant

= lei =

Denumirea indicatorilor	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026
A.Active imobilizate - total, din care:	14.587.313	10.519.671	10.537.994
Imobilizari necorporale	-	-	-
Imobilizari corporale	13.033.403	10.465.760	10.484.084
Imobilizari financiare	1.553.910	53.910	53.910
B.Active circulante –total, din care	7.698.401	13.865.615	12.207.081
Stocuri			
Creante	155.589	103.025	64.317
Investitii financiare pe termen scurt	-	6.027.000	5.000.000
Casa si conturi la banci	7.542.812	7.735.590	7.142.764
C. Cheltuieli în avans	52.112	2.095	43.088
Datorii ce trebuie platite într-o perioada de pana la un an	1.034.989	1.473.766	713.250
E.Active circulante nete/ datorii curente nete	6.705.698	12.393.944	11.536.919
F.Total active minus datorii curente	21.293.011	22.913.614	22.074.913
G.Datorii ce trebuie platite într-o per. mai mare de un an	7.137	58.137	61.453
H.Provizioane pentru riscuri si cheltuieli			
I. Venituri în avans	9.826	2.890	0
I.Capital subscris si varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
II.Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
III.Rezerve din reevaluare	11.647.859	9.442.339	9.442.339
IV.Rezerve	1.536.597	1.536.597	1.550.836

COMALIM S.A.

ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, ETAJ 1, BIROU 39A • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	33.767	49.791
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	123.560	109.897
Descrescere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	-29.533	47.111
(Descrescere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	5.749	-331.635
Descrescere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-51.247	-40.993
(Descrescere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	7.303	-2.890
Numerar generat din exploatare	55.832	-218.510
Impozit pe profit/venit platit	-33.767	-604.354
Numerar generat din activitati de exploatare	22.065	-822.864
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-51.860	-44.058
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale		
Dobanzi incasate	126.706	260.008
Numerar net din activitati de investitie	74.846	215.950
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:	-	
Dividende platite	-6.957	-1.012.912
Flux de numerar net din activitati de finantare	-6.957	-1.012.912
Descrescerea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	89.954	-1.619.826
Numerar si echivalente de numerar la 01.01.	7.452.858	13.762.590
Numerar si echivalente de numerar la 30.06.	7.542.812	12.142.764

Denumirea indicatorului	30.06.2025	30.06.2026
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	7,452,858	13,762,590
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:		
Incasari de la clienti	624,949	261,643
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	362,190	255,118
Plati sub forma salariilor si contributi aferente	157,386	153,676
Plati privind impozite, alte taxe apartinand exploatarii	139,521	110,850
Impozit pe profit platit	16,322	604,354
Trezorerie neta din activitati de exploatare	-50,470	-862,355
Fluxuri de trezorerie din activit. de investitie:		
Acordare imprumut		

COMALIM S.A.

ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, ETAJ 1, BIROU 39A • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

V.Rezultatul reportat	430.860	3.274.694	3.274.694
VI. Profit sau pierdere la sfarsitul perioadei de raportare	156.995	1.085.394	232.028
Repartizarea profitului			
Capitaluri-proprii (Total)	21.285.874	22.852.587	22.013.460

b) Contul de profit si pierdere

= lei =

Denumirea indicatorilor	30.06.2025	30.06.2026
Cifra de afaceri neta	406.513	218,368
Venituri din exploatare, din care:	453.976	399.088
-venituri din activitatea de baza	406.513	218.368
-alte venituri din exploatare	47.463	180.720
Cheltuieli de exploatare	389.920	375.132
Rezultat din exploatare	64.056	23.956
Venituri financiare	126.706	257.863
Cheltuieli financiare	-	-
Rezultat financiar	126.706	257.863
Venituri totale	580.682	656.951
Cheltuieli totale	389.920	375.132
Rezultat brut	190.762	281.819
Impozit pe PROFIT	33.767	49.791
Rezultat net	156.995	232.028

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 28.04.2026 a hotărât repartizarea profitului net al anului 2025 in valoare de 1.085.393,85 lei, astfel: 1.071.154,7 lei la dividende si 14.239,15 lei la alte rezerve.

c) Cash flow

=lei=

Denumirea indicatorilor	Sem I 2025	Sem I 2026
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:		
Profit brut	156.995	281.819
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	59.504	21.413
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-	-
Cheltuieli cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-	14.737
Venituri din dobanzi	-126.706	-257.863
Cheltuieli privind dobanzile		
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar		

Plati pentru achizit de imobilizari corporale		
Dobanzi incasate	148,306	260,008
Trezoreria neta din activitati de investitie	148,306	260,008
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Dividende platite	6,957	1,012,912
Plati dobanzi si comisioane bancare	925	4,567
Trezoreria neta din activitati de finantare:	-7,882	-1,017,479
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie	89,954	-1,619,826
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	7,542,812	12,142,764

d) Tranzactii cu entitatile afiliate

Tranzactiile derulate cu partile afiliate in semestrul I 2026 sunt cu ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. in cuantum de 63.505 lei reprezentand preponderant indemnizatie administrator.

2. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

Activitatea desfasurata de societate in semestrul I 2026 este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii (CAEN 6820).

La data de 30 iunie 2026, societatea avea încheiate 10 contracte de închiriere, gradul de ocupare a spațiilor fiind de 80,38 %.

In semestrul I 2026 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Consiliul de Administratie a avut in semestrul I 2026 urmatoarea componenta :

- - Administrare Imobiliare S.A. prin Tic-Chiliment Valentin - presedinte CA;
- - Sferdian Teodora - membru;
- - Gavrilă Florin Daniel - membru.

2.1 Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale, comparative cu aceeași perioada a anului trecut.

Anul 2026 se desfășoară într-un context economic marcat de măsurile de consolidare fiscală, de costul încă ridicat al finanțării și de încetinirea activității economice. Acești factori pot influența cererea de spații de închiriat, capacitatea de plată a chiriașilor și randamentul plasamentelor pe termen scurt. Societatea urmărește permanent încasarea creanțelor și gradul de ocupare (80,38% la 30.06.2026, cu 10 de contracte de închiriere active). Nu a înregistrat situații în care să nu își poată respecta obligațiile financiare în perioada de raportare.

2.2 Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli).

În semestrul I 2026, plățile pentru achiziții de imobilizări corporale și necorporale au fost de 44.058 lei. Investițiile programate pentru anul 2026 au fost aprobate de AGOA din 28.04.2026, cu scopul creșterii calității serviciilor prestate. Cheltuielile de capital sunt finanțate din surse proprii, în ordinea priorităților.

2.3 Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. Precizarea masurii in care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat in comparatie cu perioada corespunzatoare a anului trecut.

În perioada analizată, datorită înstrăinării unei părți din activele societății au fost afectate atât veniturile din activitatea de bază a societății cât și rezultatul din exploatare al perioadei. Menționăm de asemenea că veniturile, cheltuielile și rezultatele primelor șase luni ale anului 2026 sunt reflectate fidel în contul de profit și pierdere.

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SOCIAL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII COMERCIALE

3.1 Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective – nu a fost cazul.

3.2 Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate – nu a fost cazul.

4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE- nu a fost cazul.

5. ANEXE

Anexam prezentului raport: Raportarea contabilă semestrială la semestrul 2026 (Ministerul Finanțelor a eliminat obligația generală a operatorilor economici de a întocmi și depune raportări contabile semestriale la 30 iunie), Notele explicative, Raportul semestrial și Declarația în conformitate cu prevederile art. 67 alin.(2) lit.c din legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață republicată.

Presedintele Consiliului de Administratie,

Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin



Bifati numai dacă este cazul: ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București ☐ Sucursala ☐ GIE - grupuri de interes economic ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		S1050_A1.0.0 / 06.08.2025		Tip situație financiară : UU													
		☐ An ☒ Semestru		Anul 2025 2026													
		Suma de control		3.150.455													
		Entitatea COMALIM S.A.															
Adresa	Județ București		Sector Sector 2		Localitate București												
	Strada SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV		Nr. 46-48	Bloc	Scara	Ap. 39A											
			Telefon 0759032334														
Număr din registrul comerțului J2024011945406		Cod unic de înregistrare		1 6 8 1 7 7 6													
Forma de proprietate 34—Societati pe actiuni		☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442) 2 5 4 9 0 0 P X B J V X 5 Z M Q P U 6 4													
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasa CAEN) 4632—Comert cu ridicata al carnilor și produselor din carne, peste și produse din peste, crustacee și moluște		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa CAEN) 6820—Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate															
☒ Raportari contabile semestriale																	
☐ Entități mijlocii, mari și entități de interes public		☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>															
☐ Entități mici		☐ Entități de interes public															
☒ Microentități		☐ ?															
Raportare contabilă la data de 30.06.2025 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1194/ 2025 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri netă mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro. F10 - SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE																	
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width:30%;">Indicatori :</th><th></th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>Capitaluri - total</td><td></td><td>22.013.460</td></tr><tr><td>Capital subscris</td><td></td><td>3.150.455</td></tr><tr><td>Profit/ pierdere</td><td></td><td>232.028</td></tr></tbody></table>						Indicatori :			Capitaluri - total		22.013.460	Capital subscris		3.150.455	Profit/ pierdere		232.028
Indicatori :																	
Capitaluri - total		22.013.460															
Capital subscris		3.150.455															
Profit/ pierdere		232.028															
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),			INTOCMIT,														
Numele și prenumele ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin T.C-CHILIMENT VALENTIN			Numele și prenumele CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA														
Semnătura			Calitatea 21—PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR														
			Nr.de înregistrare în organismul profesional 32505														
			CIF/ CUI membru CECCAR 2 4 5 8 6 9 3 5														
			Semnătura														
			Semnătura electronică														
Formular VALIDAT																	

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 1194/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2026	30.06.2026
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	10.465.760	10.484.084
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	53.910	53.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	10.519.670	10.537.994
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05		
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	103.025	64.317
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	103.025	64.317
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	6.027.000	5.000.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	7.735.590	7.142.764
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	13.865.615	12.207.081
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	2.095	43.088
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	2.095	43.088
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457+4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	1.473.766	713.250
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	12.393.944	11.536.919
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	22.913.614	22.074.913
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	58.137	61.453
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	2.890	
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	2.890	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	2.890	
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	3.150.455	3.150.455
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.363.108	4.363.108
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	9.442.339	9.442.339
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.536.597	1.550.836
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	3.274.694	3.274.694
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	1.085.394	232.028
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	22.852.587	22.013.460
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	22.852.587	22.013.460

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura


**Formular
VALIDAT**

Numele și prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21-PERSONE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de înregistrare în organismul profesional:

32505

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Perioada de raportare	
			01.01.2025 30.06.2025	01.01.2026 30.06.2026
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	406.513	218.368
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	406.513	218.368
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	174.169	438.583
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	732	1.330
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	154.427	155.103
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	59.504	36.150
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668) , din care:	07	06	175.257	182.549
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	1.891	1.727
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)	13	-204
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	10	07	33.767	49.791
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	156.995	232.028
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele și prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

32505

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2026

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01	1		232.028	
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante		Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A			B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	154		154	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	154		154	
- peste 30 de zile		06	06	154		154	
- peste 90 de zile		07	07				
- peste 1 an		08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contributi pentru pensia suplimentara		12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16				
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2025		30.06.2026	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariatii		20	19	1		1	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie		21	20	2		2	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

				F30 - pag. 2	
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24			
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25			
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26			
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27			
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28			
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29			
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30			
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31			
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32			
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33			
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)			
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)			
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	36.532		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35			
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	36.532		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	5.445		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)			
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026	
A		B	1	2	
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38			
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)			
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0	
- din fonduri publice	45	40			
- din fonduri private	46	41			
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0	
- cheltuieli curente	48	43			
- cheltuieli de capital	49	44			
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026	
A		B	1	2	
Cheltuieli de inovare	50	45			
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)			
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026	
A		B	1	2	
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46			

Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	1.553.910	53.910
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52	100	100
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	1.500.000	
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	1.500.000	
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	165.600	87.922
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	21.795	36.532
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	68	61	9.853	1.806
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	9.853	80
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		1.726
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	6.565	45.806
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	6.565	7.971
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		5.000.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	190	624
- în lei (ct. 5311)	92	83	190	624
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	7.542.622	7.142.140
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	7.542.622	7.142.140
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	1.043.282	774.703
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	165.652	83.957
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	78.082	35
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	13.445	13.471
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	45.110	66.730
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	8.188	8.238
- datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	36.922	58.492
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatură cu bugetul de stat(ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	740.993	610.510
-decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	739.837	610.510
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	1.156	
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	3.150.455	3.150.455
- acțiuni cotate 3)	138	127	3.150.455	3.150.455
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130	2.941.608	2.941.608
Brevete si licențe (din ct.205)	142	131		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	144	133		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	145	134		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	146	135		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136		
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2025	30.06.2026
			Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	3.150.455	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138		
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139		
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140		
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	152	141		
- cu capital integral de stat	153	142		
- cu capital majoritar de stat	154	143		
- cu capital minoritar de stat	155	144		
- deținut de regii autonome	156	145		
- deținut de societăți cu capital privat	157	146	2.942.728	93,41
- deținut de persoane fizice	158	147	207.727	6,59
- deținut de alte entități	159	148		
XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)
A			B	2025
- Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	160	148a (304)		0
				1.071.155

XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2025	2026
- Dividendele interimare repartizate 7)	161	148b (307)		
F30 - pag. 7				
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2025	30.06.2026
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	162	149		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	163	150		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	164	151		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	165	152		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2025	30.06.2026
Venituri obținute din activități agricole	166	153		
XVII. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2025	30.06.2026
1. Cifra de afaceri netă (rd. 155+156-157+158+159)	167	154	406.513	218.368
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	168	154a (325)	406.513	218.368
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		154b (342)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	169	155	406.513	218.368
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	170	156		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	171	157		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8)		158		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	172	159		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	173	160		
Sold D	174	161		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	175	162		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	176	163		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	177	164		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	178	165		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815),din care :	179	166	47.463	180.720
- venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	180	167	8.459	2.890

- venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	181	168		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 154+160 -161+(162 la 166))	182	169	453.976	399.088
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	183	170	732	1.330
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	184	171	1.180	453
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	185	172	2.670	2.338
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	186	172a (326)	1.891	1.727
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	187	172b (327)	13	-204
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	188	173		
F30 - pag. 8				
Reduceri comerciale permise (ct. 609)	189	174		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 176+177)	190	175	154.427	155.103
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	191	176	150.545	150.931
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	192	177	3.882	4.172
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd.178a + 179 -180)	193	178	60.952	21.413
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct.6811)	194	178a (330)	60.952	21.413
a.2) Alte cheltuieli (ct.6813+6817+ din ct.6818)	195	179		
a.3) Venituri (ct.7813+ din ct.7818)	196	180		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 182-183)	197	181	-1.448	14.737
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+ din ct.6818)	198	182		14.737
b.2) Venituri (ct.754+7814+ din ct.7818)	199	183	1.448	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 185+185a+185e+185g+185i+186 +187+188+189+190)	200	184	171.407	179.758
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	201	185	60.598	60.212
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	202	185a (331)	451	462
- cheltuieli cu redevențele (ct. 6121)	203	185b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	204	185c (333)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	205	185d (334)	451	462
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	206	185e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	207	185f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	208	185g (337)	60.000	60.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	209	185h (338)	60.000	60.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	210	185i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	211	185j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	212	186	50.358	51.373
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	213	187		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	214	188		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	215	189		
- inundații	216	189a (322)		

- secetă	217	189b (323)		
- alunecări de teren	218	189c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651+6581 + 6582 + 6583 +6584+ 6588)	219	190		7.711
-- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) g)		191		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 193-194)	220	192		
- Cheltuieli (ct.6812)	221	193		
- Venituri (ct.7812)	222	194		
F30 - pag. 9				
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 170 la 172 + 173-174+175+178+181+184+192)	223	195	389.920	375.132
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 169-195)	224	196	64.056	23.956
- Pierdere (rd. 195-169)	225	197	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	226	198		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	227	199		
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	228	200	126.706	257.863
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	229	201		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	230	202		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	231	203		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	232	204		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 198+200+202+203)	233	205	126.706	257.863
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 207-208)	234	206		
- Cheltuieli (ct.686)	235	207		
- Venituri (ct.786)	236	208		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	237	209		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	238	210		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	239	211		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 206+209+211)	240	212		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 205-212)	241	213	126.706	257.863
- Pierdere (rd. 212-205)	242	214	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 169+205)	243	215	580.682	656.951
CHELTUIELI TOTALE (rd. 195+212)	244	216	389.920	375.132
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 215-216)	245	217	190.762	281.819
- Pierdere (rd. 216-215)	246	218	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	247	219	33.767	49.791
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	248	219a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	249	219b (329)		

— Impozitul specific unor activitati (ct. 695)		220		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	250	220a (341)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	251	221		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE :				
- Profit (rd. 217-218-219- 220 -220a -221-219a+219b)	252	222	156.995	232.028
- Pierdere (rd. 218+219+220 +220a +221-217+219a-219b)	253	223	0	0

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21—PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

**Formular
VALIDAT**

Raportari contabile semestriale

la 30 iunie 2026

**Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017
privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata**

Informații cu privire la prezentarea Societații

COMALIM S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă tribunalul București sub nr.J2024011945406 Cod unic de înregistrare RO1681776 fiind o societate pe acțiuni, cu capital integral privat.

NOTA 1 - Active imobilizate

Valoare brută

Denumirea elementului de imobilizare	Sold la 30.06.2025	Sold la 30.06.2026
Imobilizari necorporale	2.046	2.046
Instalatii tehnice si masini	21.250	18.354
Alte instalatii, utilaje si mobilier	28.921	11.947
Investiții imobiliare cladiri	1.597.333	623.960
Investiții imobiliare terenuri	11.345.279	9.689.286
Investiții în curs	143.813	187.244
Avansuri pt. imobilizari corporale in curs	0	0
Imobilizari corporale	13.136.596	10.530.791
Imobilizari financiare	1.553.910	53.910
Active imobilizate total	14.692.552	10.586.747

Amortizare cumulată

Denumirea elementului de imobilizare	Sold la 30.06.2025	Sold la 30.06.2026
Imobilizari necorporale	2.046	2.046
Instalatii tehnice si masini	16.254	15.299
Alte instalatii, utilaje si mobilier	27.448	11.456
Investiții imobiliare cladiri	59.491	19.952
Investiții imobiliare terenuri		
Investiții în curs		
Avansuri pt. imobilizari corporale in curs		
Imobilizari corporale	103.193	46.707
Active imobilizate total	105.239	48.753

Amortizarea se calculează la cost, respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor , prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994 și HG 2139/2005.

NOTA 2 - Active circulante

a) Stocuri

Denumirea elementului	Sold la 30.06.2025	Sold la 30.06.2026
Materii prime si mat.consumabile, ob.inv.	0	0
Mărfuri	0	0
TOTAL	0	0

b) Creanțe

Denumirea elementului	Sold la 30.06.2025	Sold la 30.06.2026
Creanțe comerciale	165.600	87.922
Creanțe în legătură cu bugetul asig.sociale si a statului	9.853	1.806
Creanțe în legătură cu entitățile afiliate	0	0
Debitori diverși	1.931	2.718
Dobanzi de incasat	0	8.403
Ajustări pentru deprecierea creanțelor	(21.795)	(36.532)
TOTAL	155.589	64.317

Creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii si utilități.

Ajustările pentru deprecierea valorii creanțelor sunt în cuantum de 36.532 lei reprezentând creanțe din chirii sau utilități neîncasate.

c) Numerar si numerar echivalent

Denumirea elementului	Sold la 30.06.2025	Sold la 30.06.2026
Casa	190	624
Conturi curente la banci	7.542.622	7.142.140
Alte valori	0	0
Depozite bancare pe termen scurt	0	5.000.000
TOTAL	7.542.812	12.142.764

NOTA 3 - Datorii

Denumirea elementului	Sold la 30.06.2025	Sold la 30.06.2026
Datorii comerciale - furnizori	78.082	35
Datorii cu personalul si asigurările sociale	13.445	13.471
Datorii catre bugetele asigurarilor si bugetul statului	13.271	9.793
Impozit pe profit	20.645	40.395
TVA de plată	11.194	1.376
Alte impozite și taxe		15.166
Dividende de plată	739.837	610.510
Alte datorii	1.156	
Garanții chiriiasi	165.652	83.957
TOTAL	1.043.282	774.703

NOTA 4 - Provizioane

La 30 iunie 2026 societatea nu are constituite provizioane.

NOTA 5 - Venituri în avans

La 30 iunie 2026 societatea nu are venituri în avans.

NOTA 6- Capital

Structura acționariatului la 30.06.2026:

	Nr. Actiuni	Capital social	%
SIF Imobiliare PLC	1.148.927	2.872.317,50	91,17
Alti actionari persoane fizice si juridice	111.255	278.137,50	8,83
TOTAL	1.260.182	3.150.455,00	100,00

Structura acționariatului la 30.06.2025:

	Nr. Actiuni	Capital social	%
SIF Imobiliare PLC	1.148.927	2.872.317,50	91,17
Alti actionari persoane fizice si juridice	111.255	278.137,50	8,83
TOTAL	1.260.182	3.150.455,00	100,00

La 30.06.2026 capitalul social al COMALIM S.A. are valoarea de 3.150.455 lei fiind divizat în 1.260.182 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei /acțiune.

Acțiunile Societății sunt nominale, de valori egale, emise în formă dematerializată și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune. Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată și administrată de Bursa de Valori București- Piața AERO. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. București

NOTA 7- Rezerve

La 30.06.2026 rezervele societății sunt compuse din rezerve din reevaluare 9.442.339 lei, rezerve legale 630.091 lei și alte rezerve 920.745 lei.

Rezervele din reevaluare au valoarea de 9.442.339 lei și sunt compuse din :

- Rezerve din reevaluare clădiri 134.962 lei
- Rezerve din reevaluare terenuri 9.307.377 lei

NOTA 8 –Contul de profit și pierdere

= lei=

Denumirea indicatorilor	30.06.2025	30.06.2026
Cifra de afaceri neta	406.513	218.368
Venituri din exploatare, din care:	453.976	399.088
-venituri din activitatea de baza	406.513	218.368
-alte venituri din exploatare	47.463	180.720
Cheltuieli de exploatare	389.920	375.132
Rezultat din exploatare	64.056	23.956
Venituri financiare	126.706	257.863
Cheltuieli financiare	-	-
Rezultat financiar	126.706	257.863
Venituri totale	580.682	656.951
Cheltuieli totale	389.920	375.132
Rezultat brut	190.762	281.819
Impozit pe PROFIT	33.767	49.791
Rezultat net	156.995	232.028

Din datele prezentate mai sus cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2026, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată o scădere a cifrei de afaceri cu 188.145 lei datorită scăderii suprafeței închiriate prin vânzarea de active în decembrie 2025 și o scădere a cheltuielilor de exploatare cu 14.788 lei.

Informații referitoare la impozitul pe profit

Cota de impozitare pentru anul 2026 este de 16%

La 30.06.2026 societatea a înregistrat un profit brut de 281.819 lei (la 30.06.2025 un profit brut de 190.762 lei) pentru care a calculat și virat la bugetul de stat suma de 49.791 lei (33.767 lei pt anul 2025).

NOTA 9 – Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și de supraveghere.

Salariați

Cheltuieli cu salariații

Denumirea indicatorilor	30.06.2025	30.06.2026
Cheltuieli cu salariile și indemnizații	145.932	145.486
Cheltuieli privind asigurările sociale	3.882	4.172
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masă)	4.613	5.445
Total	154.427	155.103

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

Administrarea și conducerea societății

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin.

La 30.06.2025 Consiliul de Administrație era compus din următorii membrii:

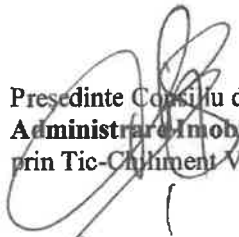
Administrare Imobiliare S.A. prin Tic-Chiliment Valentin	- președinte CA
Sferdian Teodora	- membru CA
Gavrila Florin-Daniel	- membru CA

Conducerea societății este delegată directorului general, Dna SAV ANCUTA RAMON MARA

NOTA 10 - Alte informații

Evenimente ulterioare raportărilor contabile semestriale.

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


Președinte Consiliu de Administrație
Administrare Imobiliare S.A.
prin Tic-Chiliment Valentin

Director general
SAV ANCUTA



CAB.EXP.CONTABILA BANCEA MARIANA
Prin Bancea Mariana





COMALIM S.A., str.S.V.Rahmaninov Nr.46-48 birou 39A

Etaj 1, Bucuresti SECT II

telefon +40741164496, TEL +40727888600

mail: anca.poinar@sif-imobiliare.ro comalim@sif-imobiliare.ro



DECLARATIE

în conformitate cu prevederile art.67 alin.(2)lit.(c) din Legea 24/2017

S-au întocmit situațiile financiare anuale la 30.06.2026 pentru:

Persoana juridică: COMALIM S.A.

Sediul social: Bucuresti Sector 2 str.Serghei Vasilevici Rahmaninov nr.46-48 birou 39A

Telefon/fax 0264-595532

Nr.din Registrul Comerțului: J2024011945406

Forma de proprietate: 34 – Societăți comerciale pe acțiuni

Activitatea preponderentă: 6820

C.U.I: 1681776, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Sav Ancuta-Ramona-Mara în calitate de director general și Cabinet expert contabil Bancea Mariana prin Bancea Mariana, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare semestriale la 30.06.2026 pentru emitentul COMALIM S.A. și declarăm că, după cunoștințele noastre, situațiile financiare semestriale au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile aplicabile și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și că raportul Consiliului de Administrație întocmit în conformitate cu anexa 14 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

Presedinte Consiliul de Administratie,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director general,
SAV ANCUTA RAMONA MARA

Cabinet exp. Contabil Bancea Mariana
prin ec.Bancea Mariana