

## RAPORTUL DE GESTIUNE

### AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE COMALIM S.A. ARAD

Raportul anual conform Legii nr.24/2017 si a Regulamentului ASF nr.5/2018  
Pentru exercițiul financiar 2018  
Denumirea societății comerciale SC COMALIM S.A.  
Sediul social ARAD, STR. URSULUI NR. 21, cod poștal 310368  
Numărul de telefon/fax 0257/255532; 0257-283583  
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului R 1681776  
Număr de ordine în Registrul Comerțului J02/29/1991  
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB Piata alternativa AeRO  
Capitalul social subscris și vărsat 3.150.455 LEI  
e-mail: comalim@sif-imobiliare.ro

#### **1 ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE**

##### **1.1. Descrierea activității de bază a societății comerciale**

Societatea Comercială Comalim SA Arad, este o persoana juridica romana constituita ca societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate înregistrat în Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carnii si produselor de carne, conform actului constitutiv. Activitatea preponderanta, cu pondere principala în cifra de afaceri este cea de Inchirirerea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 (99,89% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare), înregistrata în Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

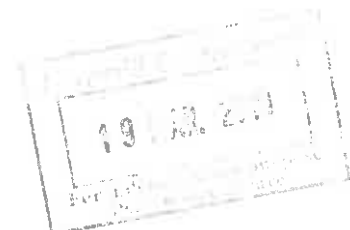
Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2018 este de 3.150.455 lei, divizat în 1.260.182 actiuni, cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune.

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

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

Pe parcursul anului 2018, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră ATS AeRO, acțiunile tranzacționandu-se sub simbolul MALI. Evidența acționarilor a fost înregistrată și condusă în anul 2017 de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A. În data de 19 februarie 2015 Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor a aprobat tranzacționarea acțiunilor Societatii în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare ATS, administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică normele de contabilitate din România, și anume Legea contabilității nr. 82/1991 republicată și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice Nr. 1802/2014 pentru aplicarea Reglementărilor Contabile Armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS). Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2018 a fost realizată de către SC JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL cu sediul în Bucuresti Sector 3, Bd. Mircea Voda 35, etaj 3, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR) cu număr de autorizație 319/2003, reprezentant legal prin Toma Florin.



## DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA

Consiliul de Administratie al COMALIM a adoptat decizii privind activitatea companiei in cele 2 dezbateri care au avut loc in 2018.

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

Principalele decizii ale Consiliului de Administratie au vizat :

- directiile principale de activitate si de dezvoltare a societatii ;
- organizarea adunarii generale ale actionarilor care s-a desfasurat in anul 2018
- aplicarea prevederilor L 151/2014
- indeplinirea obligatiilor de raportare catre piata de capital si catre alte organisme si autoritati ;
- indeplinirea obligatiilor in relatia cu actionarii societatii ;
- situatia economico-financiara, concepere BVC, analiza indeplinire indicatori, incasarea creantelor, intocmirea situatiilor financiare ;
- intocmire plan investitii, analiza si selectie oferte ;
- analiza aspectelor juridice – initierea si angajarea reprezentarii in actiunile in instanta ;
- probleme de personal, angajari si reduceri a numarului de personal
- analiza, incheierea si rezilierea contractelor.

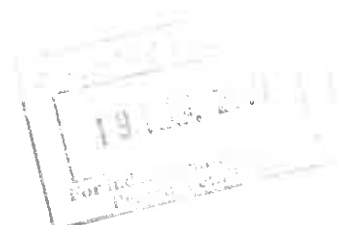
Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Raportul anual contine mentionarea numarului de sedinte CA si se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	X		



<b>B.1.</b> Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		X	Politica de tranzactii cu societatile afiliate va fi implementata in cursul anului 2019.
<b>B.2.</b> Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	X		
<b>C.1.</b> Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
<b>D.1.</b> Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita INVESTITORI; S-a facut modificarea site-ului, sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza.
<b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare.
<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare	X		
<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice		Partial	Rapoartele in limba romana sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Parțial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.5.</b> Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni		Parțial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea	X		

19113.200

cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker			
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	X		
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	X		
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	X		Societatea organizeaza cel putin o intalnire cu investitorii in fiecare an.



Societatea COMALIM SA nu are sucursale, doar puncte de lucru in Arad si Timisoara, unde se desfasoara activitati de inchiriere ale bunurilor imobiliare proprii.

Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active:

In anul 2018, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din investitii in suma de 15.239 lei reprezentand investitii si modernizari in cladirile existente in patrimoniu.

Societatea a efectuat casari de active a caror valoare a fost in suma de 23.454 lei.

La data de 31.12.2018, Societatea a procedat la reevaluarea activelor din patrimoniu in scopul determinarii valorii juste, pentru care a incheiat un contract de prestari servicii cu societatea CBAR RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL. Rezultatele reevaluarii au fost inregistrate in contabilitatea societatii rezultand un plus de valoare la terenuri in suma de 462.845 lei, respectiv un plus de valoare la constructii in suma de 167.481 lei.

Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

1.1.1. Elemente de evaluare generală, an 2018 :

Societatea a inregistrat la 31.12.2018 urmatoorii indicatori comparativ cu anul 2017 :

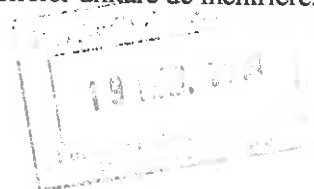
<b>CONTUL DE PROFIT SAU PIERDERE</b> (toate sumele sunt exprimate in lei)	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Productia vanduta	2.108.337	2.243.620
Venituri din vanzarea marfurilor		
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	1388	28.907
Alte venituri din exploatare	22.042	43.321
Venituri financiare	64.036	81.204
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>2.195.803</b>	<b>2.397.052</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	34.705	22.436
Cheltuieli cu energie si apa	0	0
Cheltuieli privind marfurile	0	0
Cheltuieli cu personalul	468.591	438.823
Cheltuieli cu amortizari si provizioane	553.460	556.246
Alte cheltuieli de exploatare	652.966	700.524
Ajustari privind provizioanele	-	-
Cheltuieli financiare	3.597	1.655
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>1.713.319</b>	<b>1.719.684</b>
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>482.484</b>	<b>677.368</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT/VENIT</b>	<b>142.184</b>	<b>23.972</b>
<b>PROFIT NET</b>	<b>340.300</b>	<b>653.396</b>

a) Profit net

In anul 2018, COMALIM SA a obtinut un profit net de 653.396 lei

b) Cifra de afaceri

In anul 2018, cifra de afaceri a fost de 2.243.620 lei, in crestere cu 6,42 % fata de anul 2017, ca urmare a cresterii suprafetelor spatiilor inchiriate si a cresterii nivelului tarifelor unitare de inchiriere.



c) Cheltuieli de exploatare

În anul 2018, cheltuielile de exploatare au însumat 1.719.684 lei, au crescut cu 0,37% față de cheltuielile de exploatare realizate în anul 2017.

d) Lichiditate

La 31.12.2018, disponibilitățile și plasamentele pe termen scurt sunt în valoare de 4.829.267 lei. Informații suplimentare se găsesc în Notele (pct.11.10.3) la Situațiile financiare care însoțesc prezentul raport.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea dispune de spațiile de depozitare și de logistica necesare desfășurării activității proprii. În cursul anului 2018 au fost derulate lucrări de investiții în vederea modernizării clădirilor destinate închirierii. Gradul de uzură al activelor societății este prezentat în notele anexa la situațiile financiare.

1.1.2.a) Principalele piețe de desfacere

Piața de desfacere pe care acționează societatea este cea locală. Principalii clienți ai societății sunt persoane fizice și juridice. În anul 2018, Comalim SA și-a desfășurat activitatea în următoarele domenii de activitate:

- a) prestări de servicii materializate sub forma închirierii și subînchirierii de spații
- b) prestări de servicii stivuitoare

1.1.2.b) Ponderea fiecărei categorii de servicii în cifra de afaceri

Ponderea principală în cadrul cifrei de afaceri o deține închirierea de bunuri imobile proprii cu 2.241.266 lei reprezentând 99,89% din cifra de afaceri, urmată de servicii prestate în suma de 1.620 lei, reprezentând 0,07% și vânzarea de produse reziduale 734 lei 0,04%% din cifra de afaceri.

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

	2016	2017	2018
Activitatea de comerț	0%	0%	0%
Activitatea de închiriere	99,45%	99,69%	99,89%
Alte activități de servicii	0,55%	0,31%	0,11%

Produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import) – Informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare, a prețurilor materiilor prime și dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

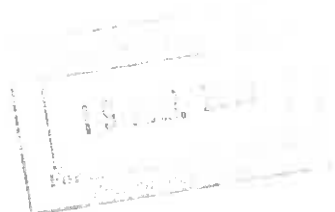
Societatea se aprovizionează de pe piața internă, importurile fiind activități ocazionale. În cursul anului 2018 societatea nu a realizat importuri.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

1.1.4.a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung.

a) Activitatea de comerț

Principalii clienți în cadrul activității de comerț sunt societățile private de pe raza județului Arad. Menționăm că societatea a renunțat la activitatea de comerț în anul 2014.



## b) Activitatea de închiriere

Pe parcursul anului 2018 s-au derulat în medie un număr de 63 contracte de închiriere pentru spații comerciale și hale de producție și depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în sumă de 2.241.266 lei.

	2016	2017	2018
Venituri obtinute din chirii	1.830.305	2.101.913	2.241.266
Cifra de afaceri	1.840.318	2.108.337	2.243.620
Pondere în Cifra de afaceri	99,45%	99,69%	99,89%

Situatia detaliata a ocuparii spatiilor este prezentata in tabelul de mai jos:

decembrie 2017		decembrie 2018	
Numar contracte: 63		Numar contracte: 66	
Total mp inchiriat: 34.202,49 mp Grad de ocupare* 73%		Total mp inchiriat: 33.768,66 mp Grad de ocupare* 72%	
din care:		din care:	
<b>-hale/depozite 17.666,36 mp (1,70 eur/mp)</b>		<b>-hale/depozite 16.834,53 mp (1,80 eur/mp)</b>	
-grad de ocupare 88%		-grad de ocupare 84%	
<b>-platforme 13.911 mp</b>		<b>-platforme 13.911 mp</b>	
-grad de ocupare 63%		-grad de ocupare 63%	
<b>-birouri 2.625,13 mp (2,83 eur/mp)</b>		<b>-birouri 3.024,30 mp (2,82 eur/mp)</b>	
-grad de ocupare 57%		-grad de ocupare 66%	
Valoare chirie luna dec: 38.927 euro		Valoare chirie luna dec: 41.237 euro	
din care:		din care:	
-hale/depozite	29.143,28 euro	-hale/depozite	30.163,83 euro
-platforme	2.369,67 euro	-platforme	2.593,85 euro
-birouri	7.414,28 euro	-birouri	8.479,28 euro

*\*gradul de ocupare este raportat inclusiv la suprafata activelor neinchiriate de mult timp (Oradea/Borsului si teren Bucuresti); in afara acestor doua active, de ex. spatiul efectiv inchiriat la hale este de 175 mp (in Timisoara), cu perspectiva inchirierii si a spatiului blocat in prezent de bunurile Wings Business World srl – in insolventa - (450 mp).*

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

În domeniul inchirierii de spatii de birouri si depozite se manifesta o concurenta foarte mare. Principalele firme concurente fiind: cele situate in Zona industriala NV, Parc Industrial UTA, SC IMOTRUST SA, METALCOM s.a.

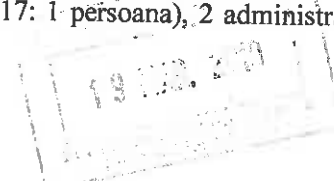
### 1.1.4. c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Nu este cazul.

### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale .

#### 1.1.5.a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă.

La 31 decembrie 2018, Societatea avea 10 angajați (2017: 12 angajati), din care: 6 angajati (2017: 6 angajati) cu contract de munca, o persoana cu contract de mandat (2017: 1 persoana), 2 administratori cu



contract de administrare (2017: 2 administratori ) si 1 angajati cu timp partial (2017: 3 angajati). Nivelul de pregătire al salariaților: mediu și superior. Numărul mediu de angajați în anul 2018 a fost de 11 persoane.

În cursul anului 2018, raporturile de munca din cadrul societății au fost reglementate prin contractele individuale de munca, în conformitate cu prevederile Codului Muncii. Având în vedere numărul mic de salariați, la nivelul societății nu există contract colectiv de munca și nu este constituit sindicat.

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

Relația dintre manageri și salariați, este una de bună colaborare. Nu au fost înregistrate pe parcursul anului 2018 elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați.

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

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului .

Activitatea societății a fost expusă la următoarele tipuri de riscuri :

Riscul fluxurilor de numerar

Referitor la riscurile legate de materiale și echipamente s-a urmărit obținerea de garanții de la clienți precum și încheierea unor contracte pentru acestea.

De asemenea, termenele de încasare a creanțelor au fost corelate cu termenele de plată a datoriilor.

Riscul ratei dobânzii

Riscul de dobândă reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze în timp ca rezultat al schimbărilor în nivelul dobânzilor survenite pe piața financiar-bancară.

În acest sens, ținând cont că împrumuturile primite de Societate de la bănci sunt purtătoare de dobândă variabilă (ex. ROBOR la 1 lună) există un risc reprezentat de fluctuația ratei de dobândă.

Riscul variațiilor de curs valutar

Societatea este expusă variațiilor cursului de schimb valutar, datorită creanțelor și datoriilor denominate în moneda străină. În acest sens, conducerea Societății depune eforturi în a menține echilibrul dintre creanțele și datoriile în valută.

Riscul de credit

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea pe credit. Politica Societății este ca toți clienții care doresc să desfășoare relații comerciale în condiții de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere nesemnificativă a Societății la riscul unor creanțe neincasabile.





## Riscul de lichiditate

În ultimul an, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criză a datoriei publice, declansată de dezechilibre fiscale majore și datorii publice mari în câteva țări europene. Temerile actuale, ca deteriorarea condițiilor financiare, ar putea contribui într-o etapă ulterioară la o diminuare suplimentară a încrederii, au determinat un efort comun al guvernelor și băncilor centrale în vederea adoptării unor măsuri speciale pentru a contracara cercul vicios al creșterii aversiunii la risc și pentru a asigura funcționarea normală a pieței.

Identificarea și evaluarea investițiilor influențate de o piață de creditare lipsită de lichiditate, analiza respectării contractelor de creditare și a altor obligații contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea unei entități de a continua să funcționeze pentru o perioadă rezonabilă de timp, toate acestea ridică la rândul lor alte provocări.

Debitorii Societății pot fi afectați de situații de criză de lichiditate, care i-ar putea împiedica să-și onoreze datoriile curente. Deteriorarea condițiilor de operare a clienților ar putea afecta și previziunile conducerii privind fluxurile viitoare de numerar.

Riscurile financiare sunt prezentate în Notele explicative (pct. 11.8) care însoțesc prezentul raport.

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

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

Pe parcursul anului 2018, lichiditățile societății au fost realizate prin politica managementului de urmărire/încasare a creanțelor precum și prin corelarea termenelor de încasare a clienților cu cele de plată a furnizorilor. La data prezentului raport conducerea COMALIM SA nu întrevide tendințe, evenimente sau factori de incertitudine care pot afecta lichiditatea societății.

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 supus aprobării AGOA este întocmit în baza celor mai bune estimări ale managementului la data întocmirii. Evoluțiile pe parcursul anului 2019 pot induce anumite variații.

1.1.9. b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale

Nu este cazul.

Investițiile finalizate în 2018, precum și cele aflate în curs de finalizare au fost finanțate din surse proprii.

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

Veniturile din activitatea de bază au fost marcate de o creștere de 7,28%.

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

### 1.2. Evenimente ulterioare bilanțului

Nu este cazul.



### 1.2.1. Control intern

În decursul anului 2018 s-au desfășurat patru verificări ale departamentului de audit intern. Concluzia acestora a fost ca Societatea își desfășoară în mod corespunzător activitatea – nu au fost identificate abateri de la regulamentul intern sau cadrul legal general.

### 1.2.2. Principalii indicatori economico-financiari

	2017	2018
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichidității curente	9,91	8,77
Indicatorul lichidității imediate	9,91	8,77
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de îndatorare	X – nu e cazul	X – nu e cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	X – nu e cazul	X – nu e cazul
<b>3. Indicatori de activitate</b>		
Viteza de rotație a debitelor - clienți (-inclusiv clienți incerti litigii)	29 zile (65 zile)	36 zile (71 zile)
Viteza de rotație a creditelor - furnizori	6 zile	10 zile
Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,08	0,08
Viteza de rotație a activelor totale	0,06	0,06
<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	1,67%	2,02%
Marja brută din închirieri	3,92%	4,51%
<b>5. Indicatori privind rezultatul pe acțiune</b>		
Rezultatul pe acțiune	Numai pentru societăți listate 0,29	Numai pentru societăți listate 0,49
Raportul dintre prețul de piață al acțiunii și rezultatul pe acțiune	52	31

## 2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str. Ursului nr. 21, str. Campul Liniștii nr. 5, str. Fecioarei FN, str. Campul Liniștii nr.1;
- în localitatea Lipova pe str. Gării nr. 1;
- în localitatea Oradea sos. Borsului nr.45;
- în localitatea Timisoara str. Armoniei nr.27;
- în București sector 5 –B-dul Regina Elisabeta nr.54 și un teren în sector 6 –drumul Sabareni nr.95-99.

În totalul activelor imobilizate ponderea o reprezintă imobilizările corporale în special depozite de mărfuri având în vedere profilul activității societății.



Valoarea contabilă netă (valoarea rămasă după scăderea amortismentului) a imobilizărilor totale la finele anului 2018 este de 26.022.381 lei, în creștere cu 627.473 lei față de începutul anului, ca urmare a înregistrării reevaluării pentru valoare justă la data de 31.12.2018.

Imobilizările reprezintă 79,48% din activul bilanțului societății care este de 32.739.778 lei.

Gradul de uzură scriptică a imobilizărilor corporale este de 6,50%, fata de 6,40% la începutul anului.

### 3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

**3.1. Precizarea piețelor din Romania și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.**

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

În cursul anului 2018, societatea avea în circulație un număr de 1.260.182 acțiuni reprezentând numărul total de acțiuni emise de către societate.

La finalul anului 2018 structura acționariatului a fost următoarea :

- SIF IMOBILIARE PLC - 1.148.927 acțiuni, a 2,5 lei/acțiune, reprezentând 91,17%
- Alți acționari – 111.255 acțiuni, a 2,5 lei/acțiune, reprezentând 8,83%

**3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende**

Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Politica de dividend a Societății urmărește asigurarea unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend și nevoie de finanțare a investițiilor. Conducerea Societății și-a fundamentat propunerile de repartizare a profitului supuse aprobării AGA pe rezultatele obținute de Societate corelate cu programele de dezvoltare/investiționale și interesele acționarilor.

Adunările Generale Ordinare ale Acționarilor de aprobare a situațiilor financiare aferente anilor 2013, 2014 și 2015 nu au aprobat distribuire de dividende.

Dividendele existente în sold la sfârșitul anului 2018, în suma de 23.994 lei, sunt aferente anilor 2016 în cuantum de 5.326 lei, respectiv anului 2017 în cuantum de 18.668 lei, ce au rămas nedistribuite până la sfârșitul anului 2018.

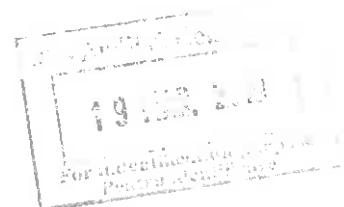
**3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni**  
Nu este cazul.

**3.4.În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.**

Societatea nu are filiale

**3.5.În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.**

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.



#### 4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. În anul 2018 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

##### **In perioada 01.01.2018-07.03.2018**

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin – Presedinte  
Sferdian Teodora – membru CA  
Alexandrescu Mircea – membru CA

##### **In perioada 08.03.2018 -31.12.2018**

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

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

Informatiile despre partile afiliate sunt prezentate detaliat în Notele explicative la punctul 11: Alte informatii

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

La data de 31.12.2018, conducerea executiva este reprezentata de D-nul Scobercia Octavian – Director General si D-na Ciulean Cosmina Alexandrina – Director Economic.

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

Cu exceptia directorului general, care a încheiat cu societatea un contract de mandat pana la 19.11.2021 conform prevederilor Legii 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru directorul economic nu s-a prevazut un termen de numire în functie.

Membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive nu au fost implicați în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani.

#### 5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

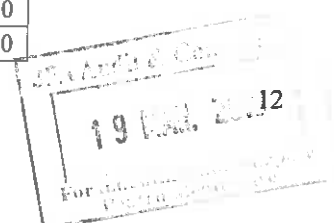
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 sunt anexate.

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 au fost auditate conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiarți din România de Audit de către societatea JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL – Auditor financiar al cărui raport este anexat .

Din analiza bilanțurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2016, 2017, 2018 rezultă următoarea situație comparativă

##### a) Situatia patrimoniului :

	2016	2017	2018
Active imobilizate din care:	23.614.313	25.394.908	26.022.381
- active corporale	23.559.530	25.340.593	25.968.441
Active circulante din care :	5.614.598	6.330.924	6.717.397
- stocuri	0	0	0
- creanțe	1.471.386	270.190	1.888.130
- disponibil	176.992	550.748	614.020



- investitii pe termen scurt	3.966.220	5.509.986	4.215.247
Chelt.inreg.in avans	16.628	17.347	19.299
Datorii total din care:	446.994	567.255	673.629
- datorii pe termen scurt	446.994	567.255	666.452
- datorii pe termen lung	-	-	7.177
Provizioane	-	6.461	-
Venituri înreg.în avans	160.052	156.857	154.928
Capitaluri proprii din care :	28.638.493	31.012.606	31.930.520
- profit net	243.305	340.300	653.396

Situatiile financiare aferente anului 2018 au fost intocmite in conformitate cu Legea Contabilitatii nr. 82/1991 (republicata si modificata) Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare. Situatiile financiare anuale sunt anexate la prezentul raport. In continuare sunt prezentate comentarii asupra principalelor elemente ale situatiilor financiare si asupra realizarii bugetului pe anul 2018.

b) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active:

Activele imobilizate sunt de natura licentelor, terenurilor, constructiilor, instalatii tehnice si masini, alte instalatii, utilaje si mobilier si imobilizari corporale in curs.

Terenurile detinute de societate la 31 decembrie 2018 sunt in suprafata de 90.686 mp.

Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2018 dupa reevaluare este de 15.283.286 lei (31 decembrie 2017: 14.820.441). Aceasta crestere in suma de 462.845 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuata in anul 2018.

Valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2018, dupa reevaluare este in suma de 9.828.084 lei (31 decembrie 2017: 10.144.427 lei). Aceasta scadere in suma de 316.343 lei se datoreaza in cea mai mare parte ultimei reevaluari efectuata in anul 2018.

**In anul 2018, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare si din investitii- in suma de 794.575 lei pentru constructii, instalatii tehnice si masini.**

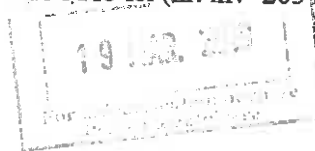
Cresterile din reevaluare au fost in suma de 750.429 lei (494.684 lei (terenuri), 255.745 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in 105 si 7 lei (cladiri) in cont 755)

Cele mai semnificative investitii in suma de 15.239 au fost urmatoarele:

- achizitie (pe puncte de fidelizare) Laptop ASUS in suma de 5.081 lei;
- marire de valoare retele termice in hala monobloc in Arad str. Campul Linistii nr.1 in suma de 2.522 lei;
- achizitie centrala termica MOTAN Arad str. Campul Linistii nr. 1 in suma de 2.580 lei;
- marire de valoare hala de fabricatie in Arad str. Campul Linistii nr.5 in suma de 5.056 lei

Reducerile de valoare pentru terenurile, constructiile, instalatiile tehnice si masini sunt in suma de 737.793 lei si se compun din urmatoarele:

- reduceri de valoare a terenurilor ca urmare a reevaluarii la 31.12.2018 in suma de 31.839 lei
- reduceri de valoare a cladirilor si constructiilor speciale ca urmare a reevaluarii la 31.12.2018 in suma de 113.823 lei
- anularea amortizarii pentru cladirile si constructiile care au fost reevaluate la decembrie 2018 in suma de 491.402 lei
- reduceri de valoare din reevaluare in suma de 3.349 lei in cont 655
- reduceri de valoare ca urmare a casarilor efectuate de societate in suma de 23.454 lei
- reducere de valoare ca urmare a vanzarii stivuitorului DESTA, amortizat integral, avand valoarea de inventar in suma de 70.813 lei (valoare de vanzare 14.860,80 lei + TVA , nr. inv = 20203) si a unui calculator DELL, amortizat integral, avand valoarea de inventar in suma de 3113 lei (nr. inv=20348)



Activele circulante au crescut cu 386.473 lei urmare a cresterii sumelor aflate in depozite si a disponibilitatilor banesti cu 268.533 lei, respectiv datorita cresterii cu 117.940 lei a creantelor la sfarsitul anului 2018.

Datoriile curente au crescut cu 121.107 lei ca urmare a actualizarii valorii garantiei pentru chirie facturata clientilor, a cresterii datoriilor catre furnizori si a inregistrarii contractelor de prestari servicii pentru evaluarea activelor la valoare justa si pentru impozitare la data de 31.12.2018

**b) Contul de profit si pierdere:**

	2016	2017	2018
venituri din exploatare din care :	1.952.242	2.131.818	2.315.848
- venituri din vnzarea marfurilor	0	0	0
- venituri din chirii	1.830.305	2.101.913	2.241.266
- venituri din productia realizata	0	0	0
- venituri financiare	77.309	64.036	81.204
venituri brute (total venituri)	2.029.551	2.195.803	2.397.052
cheltuieli totale, din care:	1.562.734	1.713.319	1.719.684
- chelt.cu marfurile vindute	0	0	0
- energie si apa	0	0	0
- personal	387.626	468.591	438.823
- chelt.cu prestatii externe	314.280	366.308	425.849-
- chelt. Cu provizioanele	0	6.461	

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

Veniturile totale sunt în sumă de 2.397.052 lei față de 2.195.803 lei realizate în 2017.

Cheltuieli totale sunt în sumă de 1.719.684 lei față de 1.713.319 lei realizate în 2017.

După deducerea cheltuielilor din venituri rezultă un profit brut în sumă de 677.368 lei în 2018.

Profitul net este de 653.396 lei.

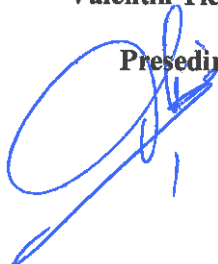
**6 .Anexe**

- Raportul auditorului financiar
- Declarația administratorului în conf. cu prevederile art. 30 din L82/1991
- Situațiile financiare anuale la 31.12.2018 întocmite în conformitate cu Legea 82/1991 cu modificările ulterioare.

**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**

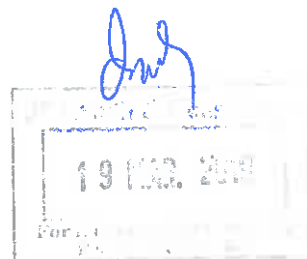
prin reprezentant legal  
Valentin Tic-Chiliment

Presedinte CA



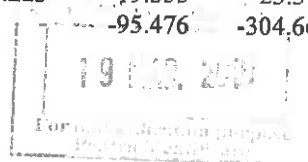

**CIULEAN COSMINA  
ALEXANDRINA**

Director economic



**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE  
METODA INDIRECTĂ**

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2016	2017	2018
A	B	C	D
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>			
<b>Profit brut</b>	<b>466.817</b>	<b>482.484</b>	<b>677.368</b>
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	557.365	553.460	534.451
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-10.032	-	21.795
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	-	6.461	-
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	-	-6.461
Alte cheltuieli din exploatare	-	8.846	-
Venituri din dobanzi	-75.482	-63.336	-80.899
Cheltuieli privind dobanzile	1.527	1.702	1.164
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	223	142.184	23.972
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-589	1.195	186
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	-72.507	13.372	-17.321
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	30.704	-25.559
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>867.099</b>	<b>1.177.072</b>	<b>1.128.696</b>
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura (Crestere)/Descrestere a stocurilor	49.758	1.201.196	-1.617.940
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	86.710	120.261	106.374
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	50	-719	-1.952
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	24.717	-3.195	-1.929
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>1.028.334</b>	<b>2.494.615</b>	<b>-386.751</b>
Impozit pe profit platit	-208.121	-149.177	-44.756
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>	<b>820.213</b>	<b>2.345.438</b>	<b>-431.507</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-31.633	-149.762	-568.173
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	1.011.244	1.127	20612
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-	-1.500.000	-
Dobanzi incasate	67.322	70.550	75.639
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>1.046.933</b>	<b>-1.578.085</b>	<b>-471.922</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>			
Incasari din imprumuturi	2.200.000	1.265.000	-
Acordari de imprumuturi	1.265.000	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-35.223	-19.355	-23.370
Dividende platite	-	-95.476	-304.668



<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>899.777</b>	<b>1.150.69</b>	<b>-328.038</b>
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	2.766.923	1.917.522	-1.231.467
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>1.376.289</b>	<b>4.143.212</b>	<b>6.060.734</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>4.143.213</b>	<b>6.060.734</b>	<b>4.829.267</b>

Fluxul de numerar total realizat in anul 2018 a generat o diminuare a numerarului si a echivalentelor de numerar cu suma de 1.231.467 lei, urmare a reclasificarii ca investitii pe termen lung a sumei de 1.500.000 lei reprezentand investitii in unitati de fond aflate la Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS, respectiv o crestere cu 268.533 lei a numerarului si a echivalentelor de numerar urmare a suplimentarii disponibilitatilor banesti din conturi si depozite.

**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**  
**prin reprezentant legal**

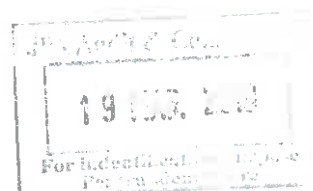
**Valentin Tic-Chiliment**




**CIULEAN COSMINA**  
**ALEXANDRINA**

**Director economic**







**COMALIM S.A. ARAD**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu  
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.  
1802/2014 cu modificarile ulterioare,  
la data de 31.12.2018**

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

Bilantul	3 - 6
Contul de profit si pierdere	7 - 9
Situatia modificarilor capitalului propriu	10 - 11
Situatia fluxurilor de numerar	12
Note explicative la situatiile financiare	13 - 45

**SC COMALIM SA**

**Situatii financiare la 31 decembrie 2018**

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

**BILANT la  
31 decembrie 2018**

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>			
1. Cheltuieli de constituire	01	-	
2. Cheltuieli de dezvoltare	02	-	
3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	405	31
4. Fond comercial	04		
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	05		
<b>TOTAL (rd. 01 la 05)</b>	<b>06</b>	<b>405</b>	<b>31</b>
<b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>			
1. Terenuri	07		
2. Constructii	08		
3. Instalatii tehnice si masini	09	169.674	137.890
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	56.288	53.058
5. Investitii imobiliare	11	24.964.869	25.111.371
6. Imobilizari corporale in curs	12	112.880	112.880
7. Investitii imobiliare in curs de executie	13	36.882	553.241
<b>TOTAL (rd. 07 la 13)</b>	<b>14</b>	<b>25.340.593</b>	<b>25.968.440</b>
<b>III. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	15		
2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	16		
3. Interese de participare	17		
4. Imprumuturi acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	18		
5. Investitii detinute ca imobilizari	19	53.910	53.910
6. Alte imprumuturi	20		
<b>TOTAL (rd. 15 la 20)</b>	<b>21</b>	<b>53.910</b>	<b>53.910</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 06+14+21)</b>	<b>22</b>	<b>25.394.908</b>	<b>26.022.381</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. STOCURI</b>			
1. Materii prime si materiale consumabile	23	-	
2. Productia in curs de executie	24	-	
3. Produse finite si marfuri	25	-	
4. Avansuri pentru cumparari de stocuri	26	-	
<b>TOTAL (rd. 23 la 26)</b>	<b>27</b>		
<b>II. CREANTE</b>			

3

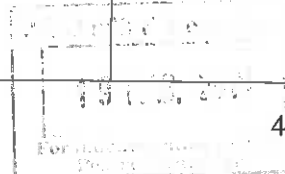
Fora de audit  
Prestator de servicii

## SC COMALIM SA

Situatii financiare la 31 decembrie 2018

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A	B	1	2
1. Creante comerciale	28	245.653	311.922
2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	29	7.064	7.064
3. Sume de incasat de la entitati de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	30		
4. Alte creante	31	17.473	1.569.144
5. Capital subscris si nevarsat	32		
<b>TOTAL (rd. 28 la 32)</b>	<b>33</b>	<b>270.190</b>	<b>1.888.130</b>
<b>III. INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	34		
2. Alte investitii pe termen scurt	35	5.509.986	4.215.247
<b>TOTAL (rd. 34 la 35)</b>	<b>36</b>	<b>5.509.986</b>	<b>4.215.247</b>
<b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCII</b>			
	37	550.748	614.020
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 27 + 33 + 36 + 37)</b>	<b>38</b>	<b>6.330.924</b>	<b>6.717.397</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>39</b>	17.347	19.299
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	40		
2. Sume datorate institutiilor de credit	41		
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	42		
4. Datorii comerciale - furnizori	43	69.345	104.955
5. Efecte de comert de platit	44		
6. Sume datorate entitatilor afiliate	45		
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	46		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	47	497.910	561.497
<b>TOTAL (rd. 40 la 47)</b>	<b>48</b>	<b>567.255</b>	<b>666.452</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 38 + 39 - 48 - 66)</b>	<b>49</b>	<b>5.646.358</b>	<b>5.915.316</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 22 + 49)</b>	<b>50</b>	<b>31.041.266</b>	<b>31.937.697</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	51		



**SC COMALIM SA**
**Situatii financiare la 31 decembrie 2018**

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A	B	1	2
2. Sume datorate institutiilor de credit	52		
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	53		
4. Datorii comerciale - furnizori	54		
5. Efecte de comert de platit	55		
6. Sume datorate entitatilor afiliate	56		
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	57		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	58		7.177
<b>TOTAL (rd. 51 la 58)</b>	<b>59</b>		
<b>H. PROVIZIOANE</b>			
1. Provizioane pentru pensii si obligatii similare	60	3.696	-
2. Provizioane pentru impozite	61	2.765	-
3. Alte provizioane	62		
<b>TOTAL (rd. 60 la 62)</b>	<b>63</b>	<b>6.461</b>	<b>-</b>
<b>I. VENITURI IN AVANS</b>			
1. Subventii pentru investitii	64		
2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 66 + 67), din care:	65	156.857	154.928
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	66	156.857	154.928
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	67		
Fond comercial negativ	68		
<b>TOTAL (rd. 65 + 66+67)</b>	<b>69</b>	<b>156.857</b>	<b>154.928</b>
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>			
<b>I. CAPITAL</b>			
1. Capital subscris varsat	70	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevarsat	71		
3. Patrimoniul regiei	72		
<b>TOTAL (rd. 70 la 72)</b>	<b>73</b>	<b>3.150.455</b>	<b>3.150.455</b>
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>			
	74	4.363.108	4.363.108
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>			
	75	17.760.807	18.127.053
<b>IV. REZERVE</b>			
1. Rezerve legale	76	630.091	630.091
2. Rezerve statutare sau contractuale	77		
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	78		
4. Alte rezerve	79	1.199.855	1.199.906
<b>TOTAL (rd. 76 la 78)</b>	<b>80</b>	<b>1.829.946</b>	<b>1.829.997</b>

 19  
 For inregistrare nr. 5  
 Data: 12.12.2018

**SC COMALIM SA****Situatii financiare la 31 decembrie 2018**

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A	B	1	2
Actiuni proprii	81		
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	82	-	
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	83	-	
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>	<b>Sold C 84</b>	<b>3.567.990</b>	<b>3.806.511</b>
	<b>Sold D</b>		
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>	<b>Sold C</b>	<b>340.300</b>	<b>653.396</b>
	<b>Sold D 340.300</b>		
<b>Repartizarea profitului</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	
<b>CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 73+74+75+80-81+82-83+84-85+86-87-88)</b>	<b>89</b>	<b>31.012.606</b>	<b>31.930.520</b>
Patrimoniul public	90		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 88 + 89)</b>	<b>91</b>	<b>31.012.606</b>	<b>31.930.520</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 20.03.2019.

**Administrator,**

Numele si prenumele

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura

Stampila unitatii

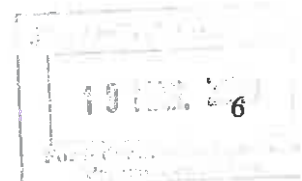

**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA

Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr. de inregistrare in organismul profesional :7573

## SC COMALIM SA

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
A		B	1	2
1.	<b>Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)</b>	<b>01</b>	<b>2.108.337</b>	<b>2.243.620</b>
	Productia vanduta	02	2.108.337	2.243.620
	Venituri din vanzarea marfurilor	03		
	Reduceri comerciale acordate	04		
	Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	05		
	Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		
2.	Venituri aferente costului productiei in curs de executie	Sold C Sold D		
3.	Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	09	1.388	28.907
4.	Alte venituri din exploatare	10	22.042	43.321
	-din care, venitul din fondul comercial	11		
	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)</b>	<b>12</b>	<b>2.131.767</b>	<b>2.315.848</b>
5.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13	14.761	12.555
	Alte cheltuieli materiale	14	19.944	9.881
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	15	-	
	c) Cheltuieli privind marfurile	16	-	
	Reduceri comerciale primite	17	-	
6	Cheltuieli cu personalul (rd. 19 + 20), din care:	18	468.591	438.824
	a) Salarii si indemnizatii <sup>1</sup>	19	384.780	429.197
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	20	83.811	9.627
7.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 22 - 23)	21	553.460	534.451
	a.1) Cheltuieli	22	553.460	534.451
	a.2) Venituri	23	-	
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 25 - 26)	24	-	21.795
	b.1) Cheltuieli	25	94.252	21.795
	b.2) Venituri	26	94.252	
8.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28 la 31)	27	646.505	706.985
	8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	28	366.308	425.849
	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	29	230.040	267.154
	8.3. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	30	30.704	3.349
	8.4. Alte cheltuieli	32	19.453	10.633
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile	33		

19.12.2018 7  
 For identification purposes  
 please refer to the attached

## SC COMALIM SA

## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018

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

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		2017	2018
		1	2
<b>A</b>	<b>B</b>		
radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing			
Ajustari privind provizioanele (rd. 35 - 36)	34	6.461	-6.461
- Cheltuieli	35	6.461	
- Venituri	36		6.461
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 13 la 16-17+18+21+24+27+32)</b>	<b>35</b>	<b>1.709.722</b>	<b>1.718.029</b>
<b>8. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>			
- Profit (rd. 12 - 35)	36	422.045	597.819
- Pierdere (rd. 35 - 12)	37		
<b>9. Venituri din interese de participare</b>	38		
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		
<b>10. Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate</b>	40		
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41		
<b>11. Venituri din dobanzi</b>	42	63.336	80.899
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	43	7.428	14.521
Alte venituri financiare	44	700	305
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38 + 40 + 42 + 44)</b>	<b>45</b>	<b>64.036</b>	<b>81.204</b>
<b>12. Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 47 - 48)</b>	46		
- Cheltuieli	47		
- Venituri	48		
<b>13. Cheltuieli privind dobanzile</b>	49	1.702	1.164
- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	50		
Alte cheltuieli financiare	51	1.895	491
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46 + 49 + 51)</b>	<b>52</b>	<b>3.597</b>	<b>1.655</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>			
- Profit (rd. 45 - 52)	53	60.439	79.549
- Pierdere (rd. 52 - 45)	54		

19 DEC 2018

8



**SC COMALIM SA**  
**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**  
 Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018  
 (toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
14. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):</b>			
- Profit (rd. 12 + 45 - 35 - 52)	55	482.484	648.468
- Pierdere (rd. 34 + 51 - 11 - 44)	56		
15. Venituri extraordinare	57		
16. Cheltuieli extraordinare	58		
17. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA:</b>			
- Profit (rd. 57 - 58)	59		
- Pierdere (rd. 58 - 57)	60		
<b>VENITURI TOTALE (rd. 12 + 45 + 57)</b>	61	2.195.803	2.397.052
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 34 + 51 + 57)</b>	62	1.713.319	1.719.684
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:</b>			
- Profit (rd. 61 - 62)	63	482.484	677.368
- Pierdere (rd. 62 - 61)	64	-	
18. Impozitul pe profit	65	142.184	
19. Impozit pe venit microintreprinderi	66		23.972
20. <b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
- Profit (rd. 63 - 65 - 66)	67	340.300	653.396
- Pierdere (rd. 64 + 65 + 66);(rd. 65 + 66 - 63)	68		

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 20.03.2019.

**Administrator,**

Numele si prenumele:

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
 TIC-CHILIMENT VALENTIN

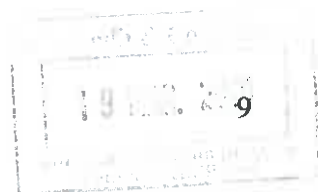
Semnatura  
 Stampila unitatii



**Intocmit,**

Numele si prenumele: CIULEAN COSMINA  
 Calitatea: DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura  
 Nr. de inregistrare in organismul profesional: 7573



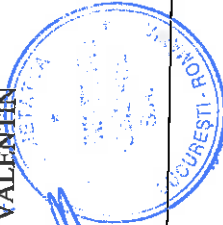
**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(foarte sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2018

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2018	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2018
		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	17.760.807	750.429	-	384.183	238.521	18.127.053
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	-	-	-	-	-	-
Actiuni proprii	1.199.855	51	51	-	-	1.199.906
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat raportat an 2017	-	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat reprezentand surplus realizat din rezerve impozitat	-	340.300	340.300	340.300	340.300	-
Rezultatul raportat reprezentand surplus realizat din rezerve neimpozitat	Sold C	3.457.808	238.521	-	-	3.696.329
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat provenit din rezerve neimpozitat	Sold C	110.182	-	-	-	110.182
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat 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	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	Sold C	340.300	653.396	-	340.300	624.785
	Sold D	-	-	-	-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>						
Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 20.03.2019.		31.012.606	1.982.697	578.872	1.064.783	31.930.520

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

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



*[Signature]*

Semnatura  
 Stampila unitatii

Semnatura  
 Nr. de inregistrare in organism prof: 7573

**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2017

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		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	15.901.335	3.045.386	-	1.185.914	275.155	17.760.807
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractual	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	-	-	-	-	-	-
Actiuni proprii	1.065.126	134.729	134.728	-	-	1.199.855
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2016	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C 3.182.653	235.543	235.543	235.543	235.543	-
	Sold D -	275.155	275.155	-	-	3.457.808
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C 110.182	-	-	-	-	110.182
	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	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	Sold C 243.305	340.300	-	243.305	243.305	340.300
	Sold D -	-	-	-	-	-
	-7.762	7.762	7.762	-	-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>28.638.493</b>	<b>4.038.875</b>	<b>653.188</b>	<b>1.664.762</b>	<b>754.003</b>	<b>31.012.606</b>

**SC COMALIM SA**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Metoda indirecta**

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2017	2018
A	1	2
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
Profit brut	482.484	677.368
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	553.460	534.451
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-	21.795
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	6.461	-
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	-6.461
Veniturile din dobanzi	-63.336	-80.899
Cheltuieli privind dobanzile	1.702	1.164
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	1.195	186
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	13.372	-17.321
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	30.704	-25.559
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	142.184	23.972
Alte cheltuieli din exploatare	8.846	-
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>1.177.072</b>	<b>1.128.696</b>
Descrestere / (Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura (Crestere) / Descrestere a stocurilor	1.201.196	-1.617.940
(Descrestere) / Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	120.261	106.374
Descrestere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-719	-1.952
(Descrestere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	-3.195	-1.929
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>2.494.615</b>	<b>-386.751</b>
Impozit pe profit platit/venit	-149.177	-44.756
<b>Numerar generat din activitati de exploatare</b>	<b>2.345.438</b>	<b>-431.507</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-149.762	-568.173
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	1.127	20.612
Plati pentru achizitionarea de unitati de fond	-1.500.000	-
Dobanzi incasate	70.550	75.639
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>-1.578.085</b>	<b>-471.922</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
Incasari din imprumuturi	1.265.000	-
Acordari de imprumuturi	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-19.355	-23.370
Dividende platite	-95.476	-304.668
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>1.150.169</b>	<b>-328.038</b>
Descrerea / cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	1.917.522	-1.231.467
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>4.143.212</b>	<b>6.060.734</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>6.060.734</b>	<b>4.829.267</b>

Situatiile financiare de la pagina 1 la pagina 45 au fost autorizate de Consiliul de Administratie pentru aprobarea AGA la data de 20.03.2019.

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

Semnatura  
Stampila unitatii



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

Semnatura  
Nr. de inreg. in organismul profesional 7573



### Informatii despre Societate

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

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

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

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

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

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

#### **Consiliul de administratie**

Administrarea, coordonarea si gestionarea activitatii in anul 2018 a fost realizata de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor in urmatoarea componenta astfel:

#### **In perioada 01.01.2018-07.03.2018**

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin – Presedinte

Sferdian Teodora – membru CA

Alexandrescu Mircea – membru CA

#### **In perioada 08.03.2018 -31.12.2018**

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

Sferdian Teodora – membru CA

Alexandrescu Mircea – membru CA

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

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

La data de 31 decembrie 2018, respectiv 31.12.2017, administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2018 si 2017, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizatii conform hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.

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

Societatea desfasoara activitati economice in urmatoarele locatii:

- Bucuresti sector 5 – B-dul Regina Elisabeta nr.54
- Timisoara, judetul Timis – str. Armoniei nr.27
- Arad, judeul Arad – in urmatoarele locatii: str. Campul Linistii nr.1, str. Campul Linistii nr.5, str. Fecioarei nr.1 si str. Ursului nr.21
- Lipova judetul Arad, strada Garii nr.1

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carni 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 (99,89% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

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 31.12.2018 este de 18.902.730 lei. Valoarea unei actiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzactii (17.09.2015) este de 15 lei.

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

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 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.

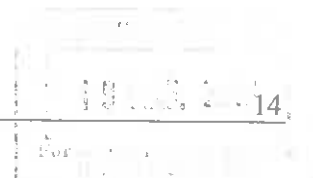
##### Principiul independentei exercitiului

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 2018 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2017.

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



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

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 2017 si 31 decembrie 2018, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
LEU/USD	3.8915	4,0736
LEU/EUR	4.6597	4,6639

**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 2018 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

Situatiile financiare cuprind:

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

Inregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("LEI") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

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 întocmite 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 întocmite la 31 decembrie 2018 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare întocmite la 31 decembrie 2017. 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: abordării prin venit – pentru amplasamentele din Arad, Lipova, Oradea si Timisoara; abordării 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 locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

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

#### *(ii) Amortizarea*

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

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

#### Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

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

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

### **f) Imobilizari necorporale**

#### *(i) Active proprii*

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

#### *(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

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

*(iii) Amortizarea*

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

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice si licente. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

**g) Creante comerciale si alte creante**

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta 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.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

*Rezerve legale*

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

*Rezultat reportat*

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmat de cel pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmat dupa adunarea generala a actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

**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 a incheiat un contract de leasing financiar cu UNICREDIT LEASING pe o perioada de 48 luni, pentru achizitia unui autoturism FORD FOCUS.

*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 oprational în derulare la finele anului 2017.

#### **o) Recunoasterea veniturilor**

##### *Vânzarea bunurilor*

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

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

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

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

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

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

##### *Prestarea serviciilor*

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

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

#### **p) Rezultatul financiar**

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

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

#### **q) Instrumente financiare**

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

**r) Impozite si taxe**

Societatea inregistreaza impozit pe profit 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 corecteaaza, 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;

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

- 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 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 2018**  
*(toate sursele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**NOTA 1: Active imobilizate**

Denumirea elementului de imobilizare	Valoarea bruta					Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere)				Valoare neta contabila		
	Sold la 1 ian 2018	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2018	Amortizare	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 1 ian 2018	Sold la 31 decembrie 2018
0	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5	8	9	10	11 = 7 + 8 - 9 - 10	12 = 1 - 7	13 = 6 - 11
<b>a) Imobilizari necorporale</b>												
Alte imobilizari necorporale	21.952			17.605		4.347	374		17.605	4.316	405	31
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>21.952</b>			<b>17.605</b>		<b>4.347</b>	<b>374</b>		<b>17.605</b>	<b>4.316</b>	<b>405</b>	<b>31</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>												
Terenuri												
Constructii												
Instalatii tehnice si masini												
Alte instalatii, utilaje si mobilier	468.082			93.764		374.318	31.784		93.764	236.428	169.674	137.890
Investitii imobiliare	144.277	7.661		3.617		148.221	10.891		3.617	95.263	56.288	53.058
Imobilizari corporale in curs de executie	24.964.869	7.578	630.326	491.402		25.111.371	0		0	0	24.964.869	25.111.371
Investitii imobiliare in curs de executie	112.880	5.081		5.081		112.880					112.880	112.880
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>25.726.990</b>	<b>546.837</b>	<b>630.326</b>	<b>604.022</b>		<b>26.300.131</b>	<b>42.675</b>		<b>97.381</b>	<b>331.691</b>	<b>25.340.593</b>	<b>25.968.440</b>
<b>c) Imobilizari financiare</b>												
<b>Total</b>	<b>25.802.852</b>	<b>546.837</b>	<b>630.326</b>	<b>621.627</b>		<b>26.358.388</b>	<b>43.049</b>		<b>114.986</b>	<b>336.007</b>	<b>25.394.908</b>	<b>26.022.381</b>

**NOTA 1: Active imobilizate**

**1.1. Imobilizari necorporale**

**Imobilizarile necorporale** cuprind licente WINDOWS si OFFICE, respectiv web site-ul societatii, avand la data de 31 decembrie 2018 valoarea neta contabila de 31 lei (31 decembrie 2017: 405 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsa intre 1 si 5 ani.

In cursul anului 2018 s-a casat proiectul PSI vechi in suma de 17.605 lei, avand numarul de inventar 20835

**1.2. Imobilizari corporale**

Terenurile detinute de societate la 31 decembrie 2018 sunt in suprafata de 90.686 mp.

Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2018 dupa reevaluare este de 15.283.286 lei (31 decembrie 2017: 14.820.441). Aceasta crestere in suma de 462.845 lei se datoreaza ultimei reevaluari efectuate in anul 2018.

Valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2018, dupa reevaluare este in suma de 9.828.084 lei (31 decembrie 2017: 10.144.427 lei). Aceasta scadere in suma de 316.343 lei se datoreaza in cea mai mare parte ultimei reevaluari efectuate in anul 2018.

**In anul 2018, Societatea a inregistrat cresteri de valoare din reevaluare si din investitii- in suma de 794.575 lei pentru constructii, instalatii tehnice si masini.**

Cresterile din reevaluare au fost in suma de 779.336 lei (494.684 lei (terenuri), 255.745 lei (cladiri si constructii speciale) sume inregistrate in 105 si 28.907 lei (cladiri) in cont 755)

Investitiile totale in anul 2018 sunt in suma de 15.239 au fost urmatoarele:

- achizitie (pe puncte de fidelizare) Laptop ASUS in suma de 5.081 lei;
- marire de valoare retele termice in hala monobloc in Arad str. Campul Linistii nr.1 in suma de 2.522 lei;
- achizitie centrala termica MOTAN Arad str. Campul Linistii nr. 1 in suma de 2.580 lei;
- marire de valoare hala de fabricatie in Arad str. Campul Linistii nr.5 in suma de 5.056 lei

Reducerile de valoare pentru terenurile, constructiile, instalatiile tehnice si masini sunt in suma de 737.793 lei si se compun din urmatoarele:

- reduceri de valoare a terenurilor ca urmare a reevaluarii la 31.12.2018 in suma de 31.839 lei
- reduceri de valoare a cladirilor si constructiilor speciale ca urmare a reevaluarii la 31.12.2018 in suma de 113.823 lei
- anularea amortizarii pentru cladirile si constructiile care au fost reevaluate la decembrie 2018 in suma de 491.402 lei
- reduceri de valoare din reevaluare in suma de 3.349 lei in cont 655
- reduceri de valoare ca urmare a casarilor efectuate de societate in suma de 23.454 lei
- reducere de valoare ca urmare a vanzarii stivuitoarelor DESTA, amortizat integral, avand valoarea de inventar in suma de 70.813 lei (valoare de vanzare 14.860,80 lei + TVA , nr. inv = 20203) si a unui calculator DELL, amortizat integral, avand valoarea de inventar in suma de 3113 lei (nr. inv=20348)



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2018, a avut loc o reevaluare a terenurilor, constructiilor si echipamentelor, apartinand Societatii de catre un expert evaluator SC CBAR RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

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

	-lei-	
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
<b>Cost istoric care se compune din:</b>	<b>10.053.352</b>	<b>10.053.352</b>
Terenuri	1.293.710	1.293.710
Constructii	8.759.642	8.759.642
<b>Reevaluari care se compun din:</b>	<b>16.453.896</b>	<b>17.041.242</b>
Terenuri	13.526.731	13.989.577
Constructii	2.884.184	3.051.665
<b>Amortizari cumulate care se compun din:</b>	<b>1.499.398</b>	<b>1.990.800</b>
Terenuri	0	0
Constructii	1.499.398	1.990.800
<b>Valoare contabila neta care se compune din:</b>	<b>24.964.869</b>	<b>25.103.794</b>
Terenuri	14.820.441	15.283.287
Constructii	10.144.428	9.820.507

Diferenta in suma de 7.577 lei intre 25.103.794 lei si 25.111.371 lei – valoarea neta a investitiilor imobiliare din bilant o reprezinta maririle de valoare efectuate in cursul anului 2018.

Sinteza reevaluarii pe conturi se prezinta astfel:

Simbol/Denumire cont	Rezultatul din reevaluare total din care:	Anulat amortizare-cont 281	Marire de valoare – cont 105	Scadere de valoare – cont 105	-lei-	
					Marire de valoare – cont 755	Scadere de valoare – cont 655
<b>215.1- Terenuri</b>	462.845	-	494.684	-31.839	-	-
<b>215.2 – Constructii</b>	167.480	-491.402	255.745	-113.823	28.907	-3.349
<b>TOTAL</b>	<b>630.325</b>	<b>-491.402</b>	<b>750.429</b>	<b>-145.662</b>	<b>28.907</b>	<b>-3.349</b>

Imobilizari corporale in curs de executie

**Imobilizarile corporale in curs** sunt in suma de **112.880 lei** si se refera la urmatoarele documentatii astfel:

- Relevu cu situatia existenta pe specialitatile arhitectura, instalatii electrice, sanitare, termice si hidranti, lucrare realizata, a carei valoare este de 31.500 lei, suma ce se va receptiona odata cu toata investitia ce va fi realizata pentru indeplinirea normelor PSI, conform contract nr. 371/15.01.2015
- Proiect tehnic” Interventii minore nestructurale si dotare cu instalatii necesare indeplinirii normelor PSI” a complexului COMALIM situat intre strazile: Campul Linistii, Ursului si Plopilelor, a carui

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**

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

valoare totala este in suma de 81.340 lei, realizate in baza in contractului de prestari servicii nr.433/26.05.2016

- Taxa achitata la OCPI Arad pt. CF 302342 in Arad str. Campul Linistii nr.5 necesare la documentatia pentru autorizatia PSI.

**Investitiile imobiliare in curs** sunt in suma de 553.240 lei si cuprind urmatoarele:

- stalpi pentru panouri gard, respectiv panouri gard in suma de 27.183 lei. 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;
- lucrari aferente retea de incendiu efectuate concomitent cu reparatiile la Drumuri si platforme – in suma de 6.848 lei;
- lucrare delimitare pt. proiect PSI in Depozit II situat in Arad str. Ursului nr.21– efectuata in regie proprie odata cu compartimentarea spatiului – in suma de 2.851 lei;
- cota de 0,1% in suma de 109 lei, respectiv  $\frac{1}{2}$  din cota de 0,5% in suma de 274 lei achitata catre Inspectoratul judetean in constructii Arad, sume calculate la valoarea de 109.350 lei in conformitate cu Autorizatia de construire nr.614 din 26.06.2017;
- lucrari de executie conform Proiect nr.433/2015 – "Lucrari de interventii la cladiri si dotari cu instalatii necesare indeplinirii normelor PSI" in suma de 455.571 lei, in conformitate cu contractul de lucrari nr.07/15.01.2018 incheiat cu SC VALROM VEST SRL ARAD;
- copii dosar PSI in suma de 576 lei;
- servicii de dirigenie de santier in suma 46.000 lei in conformitate cu contractul de prestari servicii de dirigenie nr.04/15.01.2018 incheiat cu SC LEU'ROPA SRL ARAD;
- Servicii de verificare la cerinta esentiala de calitate Securitate la Incendiu Cc+Ci – faza Aviz de securitate la incendiu a proiectului cu nr.433/2015 in suma de 3.260 lei – conform contract nr.07/06.03.2018 incheiat cu PFA POPA GH NECULAI Timisoara;
- Servicii de intocmire documentatii PSI pentru obtinerea avizului de securitate la incendiu in suma de 4.660 lei in conformitate cu contractul nr.10/06.03.2018 incheiat cu SC CONSULTING PSI SRL Arad;
- Servicii de proiectare in urma actualizarii scenariului de securitate la incendiu – instalatie de Hidranti interiori la Obiect 2, 3, 4 si 5 si planuri instalatie Hidranti exteriori – in suma de 1.850 lei in conformitate cu contractul de prestari servicii nr.61/17.04.2018 incheiat cu SC STUDIO M SOIMA SRL Arad.
- consum de energie electrica urmare a efectuarii lucrarilor de constructii necesare indeplinirii normelor PSI in suma de 4.059 lei

Altele

Valoarea bruta contabila a imobilizarilor corporale complet amortizate la 31 decembrie 2018 este de 136.673 lei (2017: 227.395 lei).

19.11.2018  
26

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Imobilizari financiare**

Detaliile despre entitatile in care Societatea detine imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2017	Valuare nominala 31.12.2018	Procent de detinere la 1 ianuarie 2018	Procent de detinere la 31 decembrie 2018	Valoarea investitiei la 1 ianuarie 2018	Valoarea investitiei la 31 decembrie 2018	Entitate listata (Da/Nu)
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA Bucuresti	Administrare societate	3524 actiuni x 2,50 lei	3524 actiuni x 2,50 lei	0,82%	0,82%	8.810	8.810	Nu
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	Actionar	1 actiune x100 lei	1 actiune x 100 lei	0,01%	0,01%	100	100	Da
	<b>Total Titluri in entitati afiliate</b>	8.910	8.910			8.910	8.910	
SC ROCOMBI SA Bucuresti	Actionar	300 actiuni x 10 lei	300 actiuni x 150 lei	4,76%	4,76%	45.000	45.000	Nu
	<b>Total interese de participare</b>	45.000	45.000			45.000	45.000	
	<b>Total general</b>	<b>53.910</b>	<b>53.910</b>			<b>53.910</b>	<b>53.910</b>	

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

**NOTA 2: Situatia activelor circulante**

**Creante**

La 31 decembrie 2018 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2018	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	11.922	1.596	1.596	-
2	Creante comerciale -terti	442.540	533.929	533.929	-
3	<b>Total creante comerciale</b>	<b>454.526</b>	<b>535.525</b>	<b>535.525</b>	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	201.809	223.603	223.603	-
5=3-4	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>252.717</b>	<b>311.922</b>	<b>311.922</b>	-

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

	<b>Alte creante si debite</b>				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate	13	8.844	8.844	-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	24.386	1.574.290	1.574.290	-
9	<b>Total alte creante</b>	<b>24.399</b>	<b>1.583.134</b>	<b>1.583.134</b>	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante	6.926	6.926	6.926	-
11=9-10	<b>Alte creante, net</b>	<b>17.473</b>	<b>1.576.208</b>	<b>1.576.208</b>	-
13=5+11	<b>Total creante comerciale si alte creante</b>	<b>270.190</b>	<b>1.888.130</b>	<b>1.888.130</b>	-

Pentru conditii si termene privind creantele de la partile afiliate / legate, a se vedea Nota 10.2. Creantele comerciale au in general, un termen de plata intre 15-30 de zile si pentru restante se calculeaza penalitati. La 31 decembrie 2018, creantele comerciale sunt in suma de 311.922 lei (31 decembrie 2017: 257.717 lei) si cuprind in principal sume datorate de catre clientii Societatii, in principal din activitatea de inchiriere a spatiilor.

**Creantele comerciale, in suma de 311.922 lei sunt enumerate mai jos:**

- avansuri servicii evaluare active – SC CBAR RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL – in suma de 4.928 lei
- clienti curenti – cont 4111 – la 31 decembrie 2018 sunt in suma de 245.655 lei (31 decembrie 2017: 196.478 lei). Principalii clienti sunt: SC BASSANO BUILDING SRL, SC FABCO TRIM SA, SC SF TOOLSHOP SRL, SC EU RO SPEED SRL, si SC SARDORI SRL. Creantele cu partile afiliate sunt in suma de 1.596 lei (BIOFARM SA – 4.734 lei, SC INDUSTRIAL ENERGY SA - minus 3.615 lei, SC VRANCART SA – 55 lei si UNITEH SA – 422 lei).
- clienti incerti – cont 4118 – in suma de 223.603 lei (31 decembrie 2017: 201.809 lei) au crescut cu 21.794 lei urmare a intrarii in insolventa a clientului SC WINGS BUSSINES WORLD SRL Arad, sume provizionate in intregime.
- bilete la ordin primite in contul garantiei de la clienti – cont 413 – in suma de 61.339 lei ( 31 decembrie 2017: 44.515 lei).
- ajustarile pentru clienti incerti - cont 4911 – sunt in suma de 223.603 lei (31 decembrie 2017: 201.809 lei) au crescut cu 21.794 lei urmare a intrarii in insolventa a clientului SC WINGS BUSSINES WORLD SRL Arad.

**Alte creante, in suma de 1.576.208 lei la 31.12.2018, cuprind urmatoarele:**

- sume datorate de catre debitori diversi in suma de 61.674 lei (31 decembrie 2017: 20.323 lei) si este formata din 6.926 lei suma aferenta a unui debitor care se afla in procedura insolventei si respectiv suma de 54.748 lei facturata de catre furnizorii de utilitati pentru luna decembrie 2018 ce se vor refactura in cursul lunii ianuarie 2019 (din care 1.780 lei la BIOFARM, parte afiliata).
- garantia achitata pentru chirie aferenta a 2 (doua) luni catre SIF BANAT-CRISANA pentru apartamentul situat in Bucuresti sector 5 B-dul Regina Elisabeta nr.54 ap.2 – cont 2671 – in suma de 7.064 lei (31 decembrie 2017: 7.064 lei), parte afiliata.
- alte creante in legatura cu bugetul statului in suma de 14.396 lei la 31 decembrie 2018 (31 decembrie 2017: 4.075 lei) suma de 5.996 lei reprezentand TVA neexigibil aferent furnizorilor neachitati la sfarsitul lunii decembrie 2018, care sunt inregistrati in Registrul persoanelor cu TVA la incasare (din care 595 lei TVA neexigibil aferenta factura primita de la SIF BANAT-CRISANA- parte afiliata), suma de 7.903 lei reprezentand sume aferente concediilor medicale depuse la Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Arad in scopul recuperarii lor, impozit pe cladiri in suma de 497 lei, aferent activului situat in Oradea sos. Borsulu nr.45, ramas ca suprasolvire in anul 2018 ca urmare a acordarii de catre Primaria Oradea a bonificatiei de 5% si care se va recupera din sumele ce se vor datora in anul 2019.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

- 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 reclasificate si transferate la data de 31.12.2018 din contul 5081.12 in contul 267 (investitii pe termen lung) in conformitate cu mailul din data de 30.01.2019. La achizitie VUAN a fost (163,1285 UF x 9.195,20 lei VUAN), la data de 31.12.2018 VUAN a fost de 9.888,65 lei X 163,1285 UF, rezulta ca valoarea totala a investitiei este de 1.613.120,64 lei.

- ajustarile pentru debitori - cont 496 – sunt in suma de 6.926 lei (31 decembrie 2017: 6.926 lei)

Linia de alte creante este detaliata in tabelul urmatoar:

Creante	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu partile afiliate	13	8.844	8.844	-	-
Alte creante cu bugetul statului	4.075	14.396	14.396	-	-
Alte creante	20.310	1.500.000	1.500.000	-	-
<b>Total alte creante</b>	<b>24.398</b>	<b>1.583.134</b>	<b>1.583.134</b>	-	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	6.925	6.926	6.926	-	-
<b>Alte creante, net</b>	<b>17.473</b>	<b>1.576.208</b>	<b>1.576.208</b>	-	-

La 31 decembrie 2018, creantele indoielnice avand o valoare de 230.529 lei (2017: 208.735 lei) au fost ajustate pentru depreciere in totalitate. Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2017	An 2018
<b>Sold la 1 ianuarie</b>	<b>302.987</b>	<b>208.735</b>
Sume trecute pe cheltuiala	-	21.794
Reversari in timpul anului	94.252	-
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>208.735</b>	<b>230.529</b>

**NOTA 3: Datorii**

La 31 decembrie 2018 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2018		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-
2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-	-	-	-

**SC COMALIM SA**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**

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

4	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate	3.728	3.726	3.726	-	-
5	Datorii comerciale - furnizori terti	65.617	101.229	101.229	-	-
6=3+4+5	<b>Total datorii comerciale</b>	<b>69.345</b>	<b>104.955</b>	<b>104.955</b>	-	-
7	Efecte de comert de platit				-	-
8	Sume datorate entitatilor afiliate	15.967	15.967	15.967	-	-
9	Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate				-	-
10	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	459.744	552.707	545.530	7.177	-
11=8+9+10	<b>Total alte datorii</b>	<b>475.711</b>	<b>568.674</b>	<b>561.497</b>	<b>7.177</b>	-
12	<b>Total datorii curente</b>	<b>545.056</b>	<b>673.629</b>	<b>666.452</b>	<b>7.177</b>	-

La 31 decembrie 2018, datoriile Societatii sunt:

**Datorii comerciale - in suma de 104.955 lei se compun din:**

- furnizori entitati afiliate – cont 401 – in suma de 3.726 lei aflata in sold de la SIF BANAT-CRISANA
- furnizori si conturi asimilate in suma de 101.229 lei (31 decembrie 2017: 65.617 lei) si reprezinta in principal datorii curente fata de furnizorii de utilitati, servicii si materiale. Principalii furnizori sunt: SC Enel Energie SA, SC CET HIDROCARBURI SA, SC EON ENERGIE SA, SC COMPANIA DE APA SA, respectiv estimarea serviciului de audit financiar aferent anului 2018 in suma de 13.992 lei efectuat de catre SC JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL, estimarea serviciului de evaluare active pentru valoarea justa la data de 31.12.2018, in suma de 9.864 lei efectuat de catre SC CBAR RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL.

**Alte datorii – in suma de 568.385 lei se compun din:**

- garantiile primite de la chiriasii societatii sunt in suma de 455.382 lei (31 decembrie 2017: 364.125 lei), incasate pentru chirii (garantii incasate de la afiliati: SC BIOFARM SA – 5.326 lei si INDUSTRIAL ENERGY SA – 10.641 lei).
- Suma aferenta contractului de leasing financiar pentru achizitie autoturism in valoare de 22.219 lei.
- datoriile fata de personalul societatii reprezinta datoriile curente aferente lunii decembrie 2018 in suma de 12.193 lei, care au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2019
- garantiile gestionar existente in sold la 31.12.2018 in suma de 5.414 lei
- impozitele si taxele sunt reprezentate de catre datoriile fata de bugetele asigurarilor si protectiei, impozit pe profit, TVA de plata aferent lunii decembrie 2018, impozitul pe venitul din salarii si dividende de plata (aferente anului 2016 in suma de 5.326 lei, respectiv anului 2017 in suma de 18.669 lei), suma de 860 lei incasata in plus de la clientul SC SWIFT EXPRESS SOLUTIONS SRL, toate in suma de 73.177 lei. Acestea au fost achitate in cursul lunii ianuarie 2019.

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	38.288	42.924	42.924	-	-
Datorii catre actionari - dividende	5.338	23.994	23.994	-	-
Impozit pe profit/venit	25.351	4.567	4.567		
TVA de plata	28.170	18.728	18.728		
Garantii chiriasi	364.125	455.382	455.382		
Datorii contract de leasing	36.638	22.219	15.042	7.177	-

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Creditori diversi	0	860	860		
<b>Total</b>	<b>497.910</b>	<b>568.674</b>	<b>561.497</b>	<b>7.177</b>	<b>-</b>

**Datoriile pe termen lung** sunt in suma de 7.177 lei reprezentand sumele datorate catre Unicredit

Leasing, avand scadenta mai mare de 1 an, ultima rata fiind in luna iunie 2020.

**NOTA 4: Provizioane**

Cheltuieli de exploatare privind provizioanele

Societatea nu a constituit provizioane in anul 2018.

**Nota 5: Venituri in avans**

Veniturile in avans reprezinta chiriile ce s-au facturat in decembrie 2018 pentru luna ianuarie 2019 si sunt in suma de 154.928 lei, inregistrand o scadere cu 1.929 lei la 31.12.2018 fata de 31.12.2017 (156.857 lei) datorita schimbarii modului de facturare negociat in contractele cu clientii noi (ex: in data de 1 a lunii pentru luna in curs, majoritatea contractelor fiind cu facturarea in 15 a lunii pt. luna urmatoare).

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

**Capital social**

	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018
	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 2018, respectiv 31.12.2017.

**Structura actionariatului**

	Sold la 1 ianuarie 2018	%	Sold la 31 decembrie 2018	%
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,17	1.148.927	91,17
Alti actionari	111.255	8,83	111.255	8,83

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2018..

**NOTA 7: Rezerve**

Rezerva legala este complet constituita.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Societatea COMALIM SA a avut ultima reevaluare in anul 2018, rezervele din reevaluare au crescut cu 395.147 lei ( la terenuri a crescut cu 462.845 lei, iar la cladiri au crescut cu 170.823 lei), diferenta de 238.521 lei reprezinta transferul rezervelor in rezultatul reportat in cursul anului pe masura amortizarii.

**NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare**

	Exercitiul financiar 2017	Exercitiul financiar 2018
1. Cifra de afaceri neta	2.108.337	2.243.620
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
<b>3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)</b>	<b>2.108.337</b>	<b>2.243.620</b>
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care ( 5 + 6)	1.322.825	1.322.845
5. Cheltuielile activitatii de baza	769.365	766.599
6. Cheltuieli indirecte de productie	553.460	556.246
<b>7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)</b>	<b>785.512</b>	<b>920.775</b>
8. Cheltuieli de desfacere	767	0
9. Cheltuieli generale si de administratie	384.742	366.277
10. Alte venituri din exploatare 89	22.042	43.321
<b>11. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)</b>	<b>422.045</b>	<b>597.819</b>

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizati in anul 2018, se desprind urmatoarele constatari:

1. Cifra de afaceri inregistreaza o crestere de 135.283 lei de la 2.108.337 lei in anul 2017 la 2.243.620 lei in anul 2018 si se compune din urmatoarele categorii de venituri astfel:
  - Venituri din vanzarea produselor reziduale a crescut cu suma de 588 lei datorita in cea mai mare parte a valorificarii deseurilor rezultate din casari
  - veniturile din servicii prestate si vanzarea de produse reziduale au scazut cu 4.658 lei in anul 2018 fata de anul 2017 ca urmare a vanzarii stivuitorului din patrimoniul COMALIM SA
  - veniturile din chirii au crescut cu 139.353 lei in anul 2018 fata de anul 2017 ca urmare a cresterii suprafetelor inchiriate si a renegocierilor de contracte de inchiriere.

In anul 2018 veniturile din inchirierea spatiilor reprezinta 99,89% din cifra de afaceri. Aceasta evolutie isi are explicatia in dorinta conducerii de rentabilizare a activitatii de exploatare, prin mentinerea unei clientele bun platnice si a imbunatatirii eficacitatii in colectarea creantelor societatii.

2. Cheltuielile activitatii de baza au scazut fata de aceeaasi perioada a anului anterior cu 2.766 lei.

4. Cheltuielile indirecte de productie au crescut cu 2.786 lei de la 553.460 lei in anul 2017 la 556.246 lei in anul 2017, datorita modernizarilor efectuate.

5. La 31 decembrie 2018, cheltuielile de desfacere au scazut fata de aceeaasi perioada a anului anterior cu suma de 767 lei datorita faptului ca nu au existat contracte de intermediere pentru inchiriere.



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

6. Cheltuielile generale de administratie au scazut cu 18.465 lei de la 384.742 lei in anul 2017 la 366.277 lei in anul 2017 ca urmare a incetarii contractelor individuale de munca a 2 persoane.

7. Alte venituri din exploatare au crescut cu 21.279 lei de la 22.042 lei in anul 2017 la 43.321 lei in anul 2018, datorita vanzarilor de active din patrimoniu (stivuator, mobilier etc.) in suma de 17.321 lei, diferenta in suma de 3.958 lei reprezinta venituri din penalizari calculate clientilor rai platnici.

**NOTA 9: Repartizarea profitului**

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2017	Exercitiul financiar 2018
Profit net de repartizat	340.300	653.396
- rezerva legala	-	-
- alte rezerve	-	-
Profit nerepartizat	340.300	653.396

Consiliul de Administratie al SC COMALIM SA propune Adunarii Generale a Actionarilor repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2018, in valoare de 653.396 lei pentru surse proprii de finantare (alte rezerve).

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

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

In timpul anului 2018, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”), conducerii executive si de supraveghere:

	2017	2018
Membri ai C.A.	24.000	28.728
Directori	187.095	210.255
Comisia de supraveghere (numai pentru societatile pe actiuni)	2.000	2.000
<b>Total</b>	<b>213.095</b>	<b>240.983</b>

La 31 decembrie 2018, 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.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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

**10.2. Salariati**

Numarul mediu al salariatilor in anul 2018 a fost de 11 persoane si a evoluat dupa cum urmeaza :

	2017	2018
Personal conducere	2	2
Personal administrativ	6	4
Personal productie	4	4
<b>Total angajati din care:</b>	<b>12</b>	<b>10</b>
Administratori	2	2

In cursul anului 2018 numarul de personal s-a redus cu 2 persoane.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anului 2017 si 2018 sunt urmatoarele:

	2017	2018
Cheltuieli cu salariile	340.707	381.996
Cheltuieli cu asigurarile sociale	83.811	9.627
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	20.073	18.472
Administratori	24.000	28.728
<b>Total</b>	<b>468.591</b>	<b>438.823</b>

Cheltuielile cu salariile au scazut datorita incetarii contractelor individuale de munca a 2 persoane, respectiv in cursul anului 2018 nu s-a constituit provizion pentru performante director general.

**NOTA 11: Alte informatii**

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

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

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Tara de origine	Sediu social
SC BIOFARM SA	Parte afiliata	Inchiriere	Romania	Bucuresti
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti
SIF BANAT-CRISANA	Parte afiliata	Inchiriere	Romania	Arad
SIFI B ONE	Parte afiliata	Imprumut	Romania	Bucuresti
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar	Actiuni	CIPRU	CIPRU
SC AZUGA TURISM SA	Parte afiliata	Contract de comodat apartament	Romania	Romania
SC UNITEH SA	Parte afiliata	Contract de inchiriere auto	Romania	Romania
INDUSTRIAL ENERGY	Parte afiliata	Contract de inchiriere	Romania	Romania

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

SA		apartament		
SC VRANCART SA	Parte afiliata	Deseuri de carton si hartie	Romania	Romania

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

	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018
<b>Entitati afiliate:</b>		
SC Administrare Imobiliare SA		
SC BIOFARM SA	4.449	6.514
SIF BANAT- CRISANA	7.064	7.064
UNITEH SA	422	422
SIFI B ONE	0	0
INDUSTRIAL ENERGY SA	0	-3.615
<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>11.935</b>	<b>10.385</b>

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

	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018
<b>Entitati afiliate</b>		
SIF BANAT - CRISANA	3.728	3.726
BIOFARM SA	5.326	5.326
VRANCART SA		
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA		
INDUSTRIAL ENERGY SA	10.641	10.641
<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>19.695</b>	<b>19.693</b>

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

	2017	2018

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

<b>Entitati afiliate</b>		
SC BIOFARM SA	32.805	34.050
UNITEH SA	4.034	4.034
SC AZUGA TURISM SA	0	
SIFI B ONE	122	14.521
SIFI CJ AGRO	847	0
INDUSTIAL ENERGY SA	55.220	53.297
VRANCART SA	0	499
<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>100.335</b>	<b>106.401</b>

Veniturile din chirii au crescut cu 6,62% in 2018 fata de anul 2017.

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

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Entitati afiliate</b>		
SIF BANAT-CRISANA	36.876	37.537
<b>Alte parti legate</b>		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membrii cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>36.876</b>	<b>37.537</b>

Societatea a inchiriat de la SIF BANAT-CRISANA un apartament pe o perioada de 2 ani, chiria fiind in suma de 800 euro (TVA inclus). Contractul a fost incheiat la 01.08.2014 si presupune o chirie de 800 euro (TVA inclus) pentru un apartament de 140 mp – Societatea inchiriaza acest apartament cu aceasi chirie lunara pe care o plateste catre SIF BANAT-CRISANA SA lui SC INDUSTRIAL ENERGY SRL . Apartamentul inchiriat de la SIF BANAT-CRISANA este situat in Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr.54, Corp A, et.1, ap.2, sector 5.

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

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Entitati afiliate</b>		
SC Administrare Imobiliare SA	163.719	244.949
<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>163.719</b>	<b>244.949</b>

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**11.1.7. Imprumuturi acordate partilor afiliate si altor parti legate**

Descriere	Tip imprumut	Data contract	Scadenta	Rata dobanzii	Moneda	Principal	Dobanda de primit la 1 ianuarie 2018	Soldul creditului la 1 ianuarie 2018	Dobanda de primit la 31.12.2018	Soldul creditului la 31.12.2018
Entitati afiliate										
Imprumut SIFI B ONE	Financiar	07.09.2018	30.10.2018	2.50%	Ron	4.000.000	0	0	0	0
Total entitati afiliate	-	-	-	-	-	4.000.000	-	-	-	-
Total general	-	-	-	-	-	4.000.000	-	-	-	-

Dobanda contractului de imprumut a fost egala cu nivelul ratei dobanzii de referinta publicata de B.N.R, valabila din 07 mai 2015.  
 SC COMALIM SA a achitat in data de 07.09.2018 si a incasat in data de 30.10.2018 imprumutul in suma de 4.000.000 lei de la SIFI B ONE,  
 dobanda incasata pe perioada mentionata mai sus a fost de 14.521 lei.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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

Societatea a trecut incepand cu 01.01.2018 de la impozit pe profit la impozit pe veniturile microintrepinderilor cu cota de 1%, avand 12 salariatii.

**11.2. a Informatii despre impozitul pe venit an 2018**

	2018
<b>Total venituri an 2018</b>	<b>2.403.514</b>
<b>Elemente ce se scad</b>	
Diferente de curs favorabile	-6
Alte venituri financiare	-300
Venituri din provizioane	-6.461
<b>Elemente ce se adauga</b>	
Alte cheltuieli financiare	491
<b>TOTAL BAZA DE CALCUL IMPOZIT VENIT MICROINTREPRINDERI 1%</b>	<b>2.397.239</b>
<b>Impozit pe venit microintreprinderi 1%</b>	<b>23.972</b>
Din care declarat in trim I + trim II + trim III 2018	19.405
<b>Impozit pe venit microintreprinderi datorat la 31.12.2018</b>	<b>4.567</b>

	2018
Impozit pe venit microintreprinderi de plata la 1 ianuarie	0
Cheltuiala cu impozitul pe venit microintreprinderi in an	23.972
Impozit pe profit platit in anul 2018	19.405
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie 2018	4.567

**11.2. b Informatii despre impozitul pe profit an 2017**

		2017
Profit (pierdere) contabil(a)	1	482.484
Rezerva legala	2	-
Alte venituri neimpozabile-provizioane	3	94.252
Venituri din reevaluare	4	1.388
<b>Total venituri neimpozabile</b>	<b>5=3+2+4</b>	<b>95.640</b>
Elemente similare veniturilor	6	275.155
Cheltuieli nedeductibile	7	226.649
<b>Profit impozabil / Pierdere fiscala pentru anul de raportare</b>	<b>8=1-5+6+7</b>	<b>888.648</b>
Pierdere fiscala din anii precedenti	9	
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmatiori	10=8-9	888.648

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

<b>Impozit pe profit curent</b>	<b>10*16%</b>	<b>142.184</b>
Alte elemente	11	
<b>Impozit pe profit inainte de sponsorizari</b>	<b>12=10-11</b>	<b>142.184</b>
Reducere impozit pe profit - sponsorizare	13	
<b>Impozit pe profit anual</b>	<b>14</b>	<b>142.184</b>
<b>Impozit pe profit declarat pentru anul de raportare</b>	<b>15</b>	<b>116.833</b>
<b>Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei</b>	<b>15=13-14</b>	<b>25.351</b>

	<b>2017</b>
Impozit pe profit de plata la 1 ianuarie	32.344
Cheltuiala cu impozitul pe profit in an	142.184
Impozit pe profit platit in sem I	149.177
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie	25.351

Impozitul pe profit in in suma de 25.351 lei a fost achitat in data de 09.02.2018.

### 11.3.Total Cifra de Afaceri

#### Vanzari pe arii geografice:

	<b>Vanzari in 2017</b>	<b>Vanzari in 2018</b>
Venituri din exploatare la intern	2.131.767	2.315.848
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>2.131.767</b>	<b>2.315.848</b>

Veniturile din exploatare au crescut in anul 2018 cu 7,27% fata de anul 2017.

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

#### Vanzari pe activitati:

	<b>Vanzari in 2017</b>	<b>Vanzari in 2018</b>
Servicii – chirii	2.108.337	2.243.620
Comert	-	-
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	1.388	28.907
Venituri din penalitati si altele	22.042	43.321

Veniturile din penalitati si altele au crescut cu 96,53% % urmare vanzarii stivuitorului si a cresterii cuantumului penalitatilor facturate clientilor.

### 11.4.Eventimente ulterioare

Nu s-au inregistrat evenimente ulterioare bilantului.

### 11.5. Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea a inchiriat de la SIF BANAT-CRISANA un apartament pe o perioada de 2 ani, chiria fiind in suma de 800 euro (TVA inclus).

Societatea are incheiat un contract de leasing financiar cu UNICREDIT LEASING IFN pentru achizitia unui autoturism FORD FOCUS pe o perioada de 48 de luni.

### 11.6. Cheltuieli de audit si consultanta

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2018 sunt prezentate in tabelul urmator.

	2017	2018
Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014	13.979	13.992
Alte servicii de asigurare	0	
Consultanta fiscala	0	
Alte servicii	0	
<b>Total</b>	<b>13.979</b>	<b>13.992</b>

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

### 11.7. Contingente

#### 11.7.1. Riscul mediului fiscal

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

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

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

#### 11.7.2. Pretul de transfer

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

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

#### 11.8. Riscuri financiare



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

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

In acest sens, tinand cont ca imprumuturile primite de Societate de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila (ex. ROBOR la 1 luna) exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

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

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

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

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

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

In ultimul an, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criza a datoriei publice, declansata de dezechilibre fiscale majore si datorii publice mari in cateva tari europene. Temerile actuale, ca deteriorarea conditiilor financiare, ar putea contribui intr-o etapa ulterioara la o diminuare suplimentara a 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.

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

#### **11.10. Angajamente**

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

Societatea a achitat o garantie echivalenta a 2 (doua) chirii aferente apartamentului apartinand SIF BANAT-CRISANA insuma de 1600 euro (TVA inclus).

##### **11.10.2. Stocuri**

La 31.12.2018 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**11.10.3 Casa si conturi la banci**

	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018
Conturi la banci in lei	532.625	594.491
Numerar in casa	18.123	19.530
Depozite bancare	5.509.986	4.215.247
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
<b>Total</b>	<b>6.060.734</b>	<b>4.829.268</b>

Sumele aflate in depozite la banci au crescut cu suma de 200.000 lei de la 4.000.000 lei la 4.200.000 lei. Unitatile de fond la Fondul de investitii inchis – ACTIVE PLUS suma de 1.500.000 lei, au fost transferate la creante imobilizate in contul 267. Disponibilitatile afalate in banci si numerarul aflat in casierie au crescut cu 63.273 lei.

**11.10.4 Alte cheltuieli de exploatare**

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

	2017	2018
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	36.876	37.537
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.359	1.899
Cheltuieli cu primele de asigurare	16.826	15.419
Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	15.209	15.521
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	10.745	5.260
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	3.598	1.615
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	2.960	283
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	1.704	3.805
Cheltuieli cu transportul	1.289	205
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	274.741	344.305
<b>Total</b>	<b>366.307</b>	<b>425.849</b>

Alte cheltuieli de exploatare au crescut fata de aceeaasi perioada a anului precedent cu 59.542 lei.

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

**11.11. Alte cheltuieli de exploatare**

Cheltuielile cu alte servicii de la terti sunt:

	2017	2018
Servicii de audit financiar JPA AUDIT & CONSULTANTA	13.915	13.986
Servicii de evaluare active - valoare justa	9.319	9.864
Servicii de evaluare active – valoare de impozitare	5.595	-
Servicii de tip abonament pentru programele informatice	392	2.111
Costuri cu paza	11.759	27.926
Cheltuieli administrare – ADMINISTRARE IMOBILIARE	163.719	244.949
Cheltuieli stidiu de piata in domeniul imobiliar pt. activ situat in Timisoara str. Armoniei nr.27	12.019	-
Servicii demolari	2.996	-
Cheltuieli cu auditul intern	9.600	9.600

10.10.2018 42

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Servicii actualizare date in CF-uri	6.100	-
Servicii monitorizare video	3.600	3.600
Altele- protectia muncii, proiect demolare, ISO 9001, IFB	30.327	26.869
Servicii retea calculatoare	5.400	5.400
<b>Total</b>	<b>274.741</b>	<b>344.305</b>

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

	2017	2018
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichiditatii curente	9,91	8,77
Indicatorul lichiditatii imediate	9,91	8,77
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de indatorare	X – nu e cazul	X – nu e cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	X – nu e cazul	X – nu e cazul
<b>3. Indicatori de activitate</b>		
Viteza de rotatie a debitelor - clienti (-inclusiv clienti incerti litigii)	29 zile (65 zile)	36 zile (71 zile)

Viteza de rotatie a creditelor - furnizori	6 zile	10 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,08	0,08
Viteza de rotatie a activelor totale	0,06	0,06

<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	1,67%	2,02%
Marja bruta din inchirieri	3,92%	4,51%

<b>5. Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>	Numai pentru societati listate	Numai pentru societati listate
Rezultatul pe actiune	0,29	0,49
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	52	31

NOTA 11: Alte informatii (continuare)

**Indicatori de lichiditate**

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

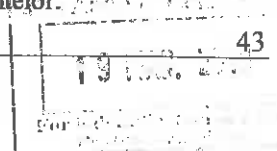
$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \text{Active curente} / \text{Datorii curente}$$

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

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \text{Active curente} - \text{Stocuri} / \text{Datorii curente}$$

**Indicatori de activitate**

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



**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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

- Viteza de rotatie a creditelor – furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Acesta a scazut in anul 2018 datorita diminuarii soldului furnizorilor de imobilizari.

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

**Indicatori de activitate (continuare):**

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

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

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

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

**Indicatori de profitabilitate**

- Rentabilitatea capitalului angajat, reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti. Capitalul angajat = capital propriu + datoriile pe termen lung = 31.930.809 + 22.219 = 31.953.028

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

- Marja bruta din inchirieri – a crescut in anul 2018 comparativ cu anul 2017 datorita inchirierii a noi spatii.

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

**Indicatori privind rezultatul pe actiune**

- Rezultatul pe actiune – masoara partea din profit ce revine pentru fiecare actiune detinuta. Rezultatul pe actiune a crescut fata de anul 2017.

Rezultatul pe actiune = profit net / numar de actiuni

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

- Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune – pretul pe piata se imparte la profitul obtinut de firma. Raportul dintre pretul pe actiune si rezultatul pe actiune a crescut fata de anul 2017, a scazut numarul de ani pentru ca pretul platit sa fie recuperat din profiturile societatii.

Pret pe actiune 31.12.2017 = 15,00

Pret pe actiune 31.12.2018 = 15,00

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

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

13 44

### 11.13. Situatia litigiilor societatii la data de 31.12.2018

COMALIM SA are in desfasurare pe rolul instantelor de judecata din Romania 3 litigii, astfel:

1. **SC OLD LEGEND SRL, BUCURESTI** se afla in procedura insolventei la Tribunalul Bucuresti, dosar nr.7972/3/2008, suma de recuperat 201.808,65 LEI. Creanta apartine SC COMBI SPEDITION SA, societate pe care SC COMALIM SA a preluat-o ca urmare a fuziunii prin absorbtie in cursul anului 2011, in prezent in cadrul dosarului de insolventa investigatiile sunt suspendate din cauza unor litigii avand ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilelor proprietatea debitoarei de pe raza municipiului Bucuresti, procedura de insolventa putand contuina abia dupa finalizarea litigiilor in care societatea este implicata si lamurirea situatiei juridice ale imobilelor debitoarei. Urmatorul termen pentru continuarea procedurii este data de 14.02.2019. Suma de 201.808,65 lei este provizionata integral.
2. **SC ACOM MATERIALE DE CONSTRUCTII SRL, Bucuresti** se afla in procedura insolventei la Tribunalul Bucuresti, dosar nr. 24160/3/2009, suma de recuperat 6.925,80 LEI. In prezent lichidatorul judiciar procedeaza la valorificarea terenului proprietatea debitoarei, solutionand totodata litigiile in care debitoarea este parte, urmatorul termen de continuare a procedurii este data de 11.02.2019. Suma de 6.925,80 lei este provizionata integral.
3. **SC WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad** se afla in procedura insolventei la Tribunalul Arad, Dosar nr.19/108/2019, suma de recuperat fiind de 21.794,82 lei + cheltuieli de executare in suma de 200 lei, unde a fost depusa Cererea de admitere a creantei la masa credala pentru aceasta suma; In luna noiembrie 2018 s-a aplicat sechestrul pe bunurile WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad, cu scopul valorificarii acestora si recuperarii creantei, inasa ca efect al deschiderii procedurii de insolventa, valorificarea acestor bunuri va continua in cadrul procedurii insolventei din Dosar nr. 19/108/2019. In prezent, Tribunalul Arad a numit administrator judiciar provizoriu pe M.B.S Insolv Consult SPRL Timisoara, care va indeplini atributiile prevazute de Legea nr.85/2014. Urmatorul termen pentru continuarea procedurii este data de 11.04.2019. Suma de 21.794, 82 lei este provizionata integral.

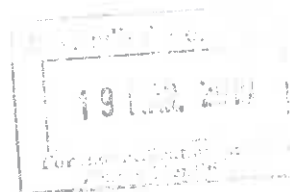
Administrator,

SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin  
Reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin



Intocmit,

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina



## DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2018 pentru:

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

Judetul: ARAD

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

Numar din registrul comertului: J02/29/1991

Forma de proprietate: societate comerciala pe actiuni

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

Cod de identificare fiscala: RO1681776

Noi, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, Scobercia Octavian in calitate de Director general si Ciulean Cosmina Alexandrina in calitate de Director economic, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2018 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

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

Presedinte CA,  
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA  
Prin Tic-Chiliment Valentin

Director general,  
Scobercia Octavian

Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina



**COMALIM S.A.**

Str. Ursului, nr. 21, Arad, Jud. Arad

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

*Către acționarii COMALIM S.A.*

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale ale societății COMALIM S.A. („societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2018 și contul de rezultate, situația modificărilor capitalurilor proprii aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:

Activ net/Total capitaluri proprii	31.930.520 lei
Profit net	653.396 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2018, și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu prevederile cuprinse în OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, împreună cu modificările ulterioare.

#### *Baza pentru opinie*

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”)* și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

### *Aspectele cheie de audit*

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situațiilor financiare individuale din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situațiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte.

Aspectele principale care au fost luate in considerare au fost:

<i>Aspectul cheie/risc</i>	<i>Răspunsul la riscul estimat</i>
<p><i>Recunoașterea veniturilor.</i> Societatea are venituri in primul rând din activitatea de închiriere spatii. Aceasta solicita o analiza a momentului când venitul se înregistrează si a perioadei corecte la care acesta se refera.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existentei si completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proceduri analitice privind evoluția veniturilor pe categorii</li> <li>• teste eșantion asupra contractelor cu clienții</li> </ul>
<p><i>Evaluarea investițiilor imobiliare</i> Am identificat evaluarea investițiilor imobiliare ca un aspect cheie al auditului nostru datorita semnificației in cadrul situațiilor financiare. Toate investițiile imobiliare ale societății sunt înregistrate la valoare reevaluată pe baza unui raport de evaluare realizat de către un evaluator independent.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existentei si completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obținerea unei înțelegeri in ceea ce privește procesul de evaluare si al evaluatorului</li> <li>• verificarea acurateții aritmetice a calculelor</li> </ul>

### **Alte informații – Raportul Administratorilor**

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerințele OMFP nr 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale si situațiile financiare anuale consolidate, care sa nu conțină denaturări semnificative si pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care sa nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă si aceste alte informații si cu excepția cazului in care se menționează explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informații si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu



situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### *Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare*

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al societății.

#### *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare*

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de

frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabila reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului ca un audit desfășurat in conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulate, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam raționamentul profesional si menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situațiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri si obținem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false si evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al societății.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimărilor contabile si al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității si determinam, pe baza probelor de audit obținute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea societății de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atenția in raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentări sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina societatea sa nu își mai desfășoare activitatea in baza principiului continuității activității.
- Evaluam prezentarea, structura si conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, si măsura in care situațiile financiare reflecta tranzacțiile si evenimentele de baza într-o maniera care realizează prezentarea fidela.

Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatări ale auditului,

inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

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

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

### Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 26 aprilie 2018 să audităm situațiile financiare ale COMALIM S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2018. Durata totală a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018.

Confirmăm ca:

- În desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independenta față de entitatea auditată.

Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

19 martie 2019

În numele  
**JPA Audit și Consultanță S.R.L.**  
Auditor înregistrat C.A.F.R. nr. 319

Florin Toma  
Auditor înregistrat C.A.F.R.



Tip situație financiară : BS

**Bifati numai dacă este cazul :**

Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

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

An  Semestru Anul 2018

Suma de control 3.150.455

Entitatea SC COMALIM SA

**Adresa**

Județ Arad Sector Localitate ARAD

Strada URSULUI Nr. 21 Bloc Scara Ap. Telefon 0257255532

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

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Situații financiare anuale**

**Raportări anuale**

( entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic )

Entități mijlocii, mari si entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public ?

- 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
- 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
- 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

- F10 - BILANT PRESCURTAT
- F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
- F30 - DATE INFORMATIVE
- F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total	31.930.520
Capital subscris	3.150.455
Profit/ pierdere	653.396

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA


Semnătura



Calitatea 11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional 7573



SEMNAURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit SC JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL

Nr.de inregistrare in Registrul CAFR 319

CIF/CUI 14863621

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2018

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290)	01	01	405	31
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935)	02	02	25.340.593	25.968.440
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+266+267* - 296* )	03	03	53.910	53.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	25.394.908	26.022.381
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428)	05	05		
II.CREANȚE 1) (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)				
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+5187)	06	06a (301)	270.190	1.888.130
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	270.190	1.888.130
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+din ct.508+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	5.509.986	4.215.247
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	550.748	614.020
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	6.330.924	6.717.397
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10	17.347	19.299
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	13	11	17.347	19.299
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	567.255	666.452
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	5.624.159	5.915.316
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	31.019.067	31.937.697
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	18	16		7.177
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17	6.461	
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18	156.857	154.928
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
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. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	156.857	154.928
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	25	23	156.857	154.928

156.857 154.928

19 156.857 154.928

For audit only  
For reporting use



Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (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		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	3.150.455	3.150.455
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
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	17.760.807	18.127.053
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.829.946	1.829.997
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)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	3.567.990	3.806.511
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	340.300	653.396
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b> (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	31.012.606	31.930.520
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	31.012.606	31.930.520

Suma de control F10: 405130379 / 644308193

- \* Conturi de repartizat după natura elementelor respective.  
 \*\* Solduri debitoare ale conturilor respective.  
 \*\*\* Solduri creditoare ale conturilor respective.

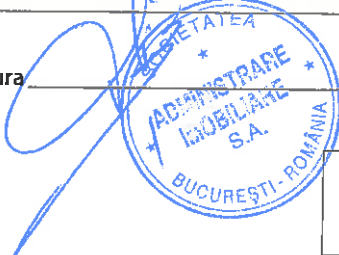
- 1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 267 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.  
 2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

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

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Formular  
VALIDAT

Numele și prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

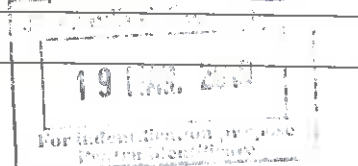
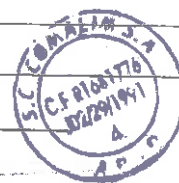
Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

7573



**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	2.108.337	2.243.620
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	2.108.337	2.243.620
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	1.388	28.907
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	22.042	43.321
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)</b>	<b>16</b>	<b>2.131.767</b>	<b>2.315.848</b>
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	14.761	12.555
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	19.944	9.881
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	468.591	438.823
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	384.780	429.196
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	83.811	9.627
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	553.460	534.451
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	553.460	534.451
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	0	21.795

19 DEC 2018  
 For a document to be used  
 only for internal purposes

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	94.252	21.795
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	94.252	
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)</b>	<b>31</b>	<b>646.505</b>	<b>706.985</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	366.308	425.849
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	33	230.040	267.154
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35	30.704	3.349
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + <b>6584</b> + 6588)	37	19.453	10.633
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	<b>39</b>	6.461	-6.461
- Cheltuieli (ct.6812)	40	6.461	
- Venituri (ct.7812)	41		6.461
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)</b>	<b>42</b>	<b>1.709.722</b>	<b>1.718.029</b>
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	<b>43</b>	422.045	597.819
- Pierdere (rd. 42 - 16)	<b>44</b>	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	63.336	80.899
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	700	305
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>52</b>	<b>64.036</b>	<b>81.204</b>
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	<b>53</b>		
- Cheltuieli (ct.686)	54		
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	<b>56</b>	1.702	1.164
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	1.895	491
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>59</b>	<b>3.597</b>	<b>1.655</b>
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	<b>60</b>	60.439	79.549
- Pierdere (rd. 59 - 52)	<b>61</b>	0	0

19 MAR. 2021

For the distribution in purpose  
Romanian Republic



<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	62	2.195.803	2.397.052
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	63	1.713.319	1.719.684
<b>18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	482.484	677.368
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	0	0
<b>19. Impozitul pe profit (ct.691)</b>	66	142.184	
<b>20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)</b>	67		
<b>21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)</b>	68		23.972
<b>22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	340.300	653.396
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	0	0

Suma de control F20 : 35481123 / 644308193

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

### ADMINISTRATOR,

### INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Semnătura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

7573

**Formular  
VALIDAT**

19.02.2021

## DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

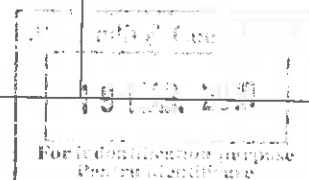
la data de 31.12.2018

- lei -

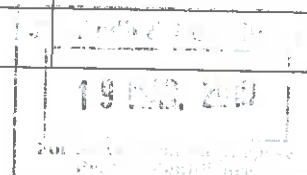
I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A			B	1		2
Unitați care au înregistrat profit		01	01	1		653.396
Unitați care au înregistrat pierdere		02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere		03	03			
II Date privind platile restante			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			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05			
- peste 30 de zile		06	06			
- 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, salariati si alte persoane asimilate		10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		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, contributi si taxe 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 salariati			Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018
A			B	1		2
Numar mediu de salariati		20	19	12		11
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	12		10
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				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	

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , <b>din care:</b>	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, <b>din care:</b>	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, <b>din care:</b>	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, <b>din care:</b>	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, <b>din care:</b>	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		Nr. rd.		<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>		<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		18.472
<b>Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații</b>	39	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	47	45		
<b>VIII. Alte informații</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), <b>din care:</b>	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), <b>din care:</b>	51	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	60.974	1.560.974

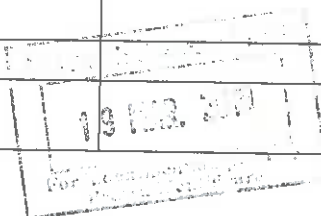
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52	100	100
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	7.064	1.507.064
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	7.064	1.507.064
- 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	447.462	535.525
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59	201.809	223.529
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	69	61	4.075	14.397
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		7.903
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	4.075	6.494
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului 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)	78	70		3.161



Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	20.323	61.673
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	20.323	61.673
- 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)	82	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , <b>din care:</b>	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- actiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	92	84	18.123	19.529
- în lei (ct. 5311)	93	85	18.123	19.529
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	532.625	594.491
- în lei (ct. 5121), <b>din care:</b>	96	88	532.625	594.491
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), <b>din care:</b>	98	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	724.112	828.557
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd .97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 ) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		



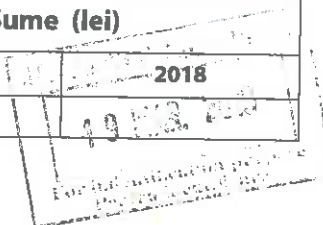
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104		
- în valută	113	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106	400.763	477.601
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	69.345	104.955
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	17.051	17.607
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	74.758	48.612
- datorii în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	15.708	20.076
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	59.050	28.536
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	123	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	124	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	130	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	162.195	179.782
-decontari privind interesele de participare, decontari cu acționarii /asociații privind capitalul, decontari din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123	5.338	23.994
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	156.857	155.788
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		



- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130	3.150.455	3.150.455		
- acțiuni cotate 4)	142	131	3.150.455	3.150.455		
- acțiuni necotate 5)	143	132				
- părți sociale	144	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	145	134				
Brevete si licente (din ct.205)	146	135				
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
			<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	152	141	3.150.455	X	3.150.455	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150	2.942.725	93,41	2.942.725	93,41
- deținut de persoane fizice	162	151	207.730	6,59	207.730	6,59
- deținut de alte entități	163	152				



A		Nr. rd.	Sume	
A		B	2017	2018
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>		164	153	
- către instituții publice centrale;		165	154	
- către instituții publice locale;		166	155	
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		167	156	
A		Nr. rd.	Sume	
A		B	2017	2018
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>		168	157	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, <b>din care</b> virate:		169	158	
- către instituții publice centrale		170	159	
- către instituții publice locale		171	160	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, <b>din care</b> virate:		173	162	
- către instituții publice centrale		174	163	
- către instituții publice locale		175	164	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora		176	165	
<b>XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>				
A		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 8)		177	165a (312)	
<b>XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>				
A		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), <b>din care:</b>		178	166	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		179	167	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), <b>din care:</b>		180	168	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		181	169	
<b>XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>				
A		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole		182	170	



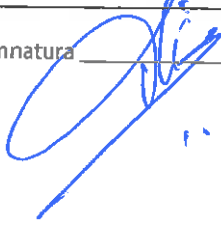
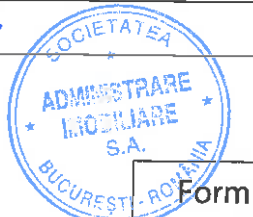


**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura



**Formular  
VALIDAT**

Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura




Nr.de inregistrare in organismul profesional:

7573

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

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

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

\*\*\*\*\*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

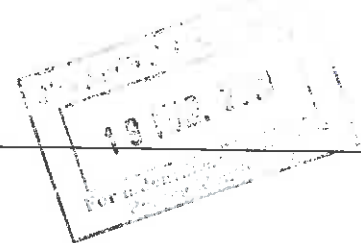
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.



**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2018

Cod 40

- lei -

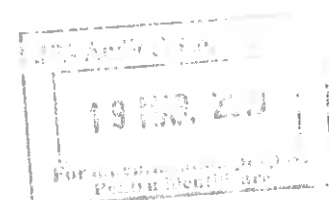
Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	21.952		17.605	X	4.347
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	21.952		17.605	X	4.347
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	468.082		93.764	22.950	374.318
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	144.277	7.661	3.617	504	148.321
Investitii imobiliare	10	24.964.869	786.914	640.412		25.111.371
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	112.880	5.081	5.081		112.880
Investitii imobiliare in curs de executie	14	36.882	526.517	10.158		553.241
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	25.726.990	1.326.173	753.032	23.454	26.300.131
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>17</b>	53.910			X	53.910
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	25.802.852	1.326.173	770.637	23.454	26.358.388



## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheptuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte immobilizari	20	21.547	374	17.605	4.316
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	21.547	374	17.605	4.316
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	298.408	31.784	93.764	236.428
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	87.989	10.891	3.617	95.263
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	386.397	42.675	97.381	331.691
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	407.944	43.049	114.986	336.007



## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
<b>TOTAL (rd.32 la 34)</b>	<b>35</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
<b>TOTAL (rd. 36 la 44)</b>	<b>45</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>46</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)</b>	<b>47</b>				

Suma de control F40 : 165442650 / 644308193

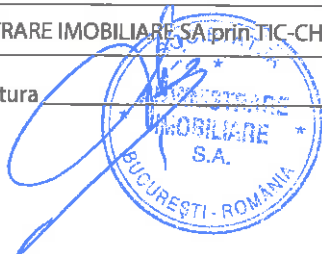
ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



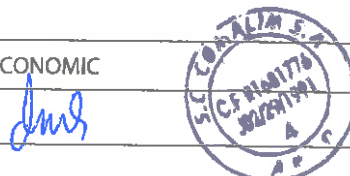
Numele si prenumele

CIULEAN COSMINA-ALEXANDRINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

7573

Formular  
VALIDAT