



COMALIM SA

RAPORT ANUAL 2025

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017
SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Bilant
3. Note explicative
4. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare
5. Raport Auditor
6. Declaratie privind guvernanta corporatista
7. Propunere de repartizare profit

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Pentru exercitiul financiar 2025

Denumirea societății comerciale: **COMALIM S.A.**

Sediul social: **Str. S.V.Rahmaninov nr.46-48, Bucuresti sector 2
birou 39A Etaj I**

Punct de lucru : **Arad, Str. Fecioarei, Nr. 18
Timișoara, Str. Armoniei Nr. 27**

Numărul de telefon/fax: **0212 330 773; e-mail: comalim@sif-imobiliare.ro**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO1681776**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J2024011945406**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.**

Capital social subscris și vărsat: **3.150.455 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: **Acțiuni nominative în număr de 1.260.182 cu valoarea nominală de 2,50 lei/acțiune**

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

1.1.a). Descrierea activității de bază a emitentului

Societatea Comercială Comalim SA este o persoană juridică română constituită ca societate pe acțiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate înregistrat în Actul Constitutiv al Societății prezentat de: 4632 – Comerț cu ridicata al carniilor și produselor de carne. Activitatea preponderantă, cu pondere principală în cifra de afaceri este cea de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – Cod CAEN 6820.

b). Precizarea datei de înființare a emitentului

Societatea a fost înființată în anul 1991 în baza Legii 15/1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Întreprinderi de Comerț cu Ridicata a marfurilor Alimentare Arad. De la această dată COMALIM S.A. funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, înregistrată inițial la Registrul Comerțului Arad sub nr. J02/29/1991, în prezent J2024011945406, cod de înregistrare fiscală RO 1681776, având patrimoniu propriu.

Este o societate deținută public, în sensul legislației aplicabile pieței de capital din România, fiind supusă reglementărilor prevăzute de Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și de Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare, și se află sub supravegherea Autorității de Supraveghere Financiară (ASF), în calitate de autoritate competentă.

Societatea COMALIM SA nu are sucursale, doar puncte de lucru în Arad, strada Fecioarei nr.18 și Timisoara, strada Armoniei nr.27, unde se desfășoară activități de închiriere ale bunurilor imobiliare proprii.

c). Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercitiului financiar

În cursul exercitiului financiar 2025 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d). Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active

Nu s-au efectuat achiziții de active. La sfârșitul anului a fost instrăinat activul amplasat în municipiul Arad pe str. Câmpul Liniștii nr. 5.

e). Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Prezentăm principalele indicatori 2025 versus 2024:

Elemente de evaluare generală:

	2024	2025
a. Profitul brut	329.003	1.728.345
b. Cifra de afaceri netă	760.277	807.294
c. Export	0	0
d. Costuri	742.825	3.973.947
e. Numerar și echivalente de numerar	7.452.858	13.762.590

1.1.1. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea are dotările tehnice (instalațiile pentru utilități, suportul informatic) la un nivel care asigură o funcționare eficientă și la standarde corespunzătoare a activității.

- a. Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:
Piața de desfacere pe care acționează societatea este cea locală. Principalii clienți ai societății sunt persoane juridice. În anul 2025, Comalim SA și-a desfășurat activitatea în prestări de servicii materializate sub forma închirierii și subînchirierii de spații.
- b. Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

Indicator	2023		2024		2025	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta din care:	685,377	38.93	760.277	95.34	807.294	18.46
- Venituri din închirieri	685,377		760.277		808.568	
- Reduceri comerciale acordate					1.274	
Alte venituri din exploatare	1,075,199	61.07	37.137	4.66	3.565.776	81.54
TOTAL Venituri din Exploatare	1,760,576	100	797.414	100	4.373.070	100

- c. **Produse noi:** Nu este cazul.

1.1.2 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import) – nu e cazul

1.1.3 Evaluarea activității de vânzare

- a. Descrierea evoluției vanzarilor

Pe parcursul anului 2025 s-au derulat în medie un număr de 25 contracte de închiriere pentru spații comerciale și hale de producție și depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în sumă de 808.568 lei.

	2023	2024	2025
Venituri obținute din chirii	685.377	760.277	808.568
Reduceri comerciale acordate	0	0	1.274
Cifra de afaceri	685.377	760.277	807.294
Pondere în Cifra de afaceri	100%	100%	100%

Managementul estimează scaderea veniturilor din chirii în anul 2026, scadere datorată înstrăinării activului amplasat în municipiul Arad pe str. Campul Liniștii nr. 5 la sfârșitul acestui an. Trebuie menționat contextul geopolitic actual poate influența activitatea societății, impactul fiind dificil de previzionat, astfel încât este posibil ca estimările managementului să difere de rezultatele ce vor fi obținute.

- b. Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:

IMOTRUST SA Arad și Timisoara reprezintă un concurent direct și semnificativ pentru Comalim, activând pe același segment al spațiilor industriale și logistice.

- c. Dependenta semnificativă a societății:

Societatea nu are o expunere semnificativă față de un anumit client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

1.1.4 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a. Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:

În anul 2025 societatea a funcționat cu un număr mediu de 1 salariat.

Evoluția numărului mediu de salariați în perioada 2023 – 2025 a fost următoarea:

	2023	2024	2025
Total personal, din care:	2	1	1
Personal productiv	0	0	0

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

Directorul societății are încheiat cu societatea contract de mandat.

În societate nu există sindicat.

b. Raporturile dintre management și angajați:

Raporturile dintre manager și salariați sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Societatea COMALIM S.A. a încheiat contracte de prestări servicii publice de salubritate cu operatori economici autorizați pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide. Aceste măsuri au fost implementate pentru a reduce și preveni impactul negativ al activității societății asupra mediului, cu referire la factorii de mediu principali: apă, aer și sol.

În prezent, nu există litigii sau proceduri în curs care să vizeze încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

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

1.1.7 Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Riscul de piață- În cazul societății COMALIM S.A., riscul de piață este influențat în principal de evoluția cererii pentru spații industriale și comerciale din municipiul Arad și din zona de vest a României. Fluctuațiile economice pot afecta gradul de ocupare al spațiilor deținute, nivelul chiriilor practicate, precum și stabilitatea relațiilor contractuale cu chiriașii.

Managementul societății monitorizează permanent condițiile pieței imobiliare și mediul economic, urmărind menținerea unui grad ridicat de ocupare a spațiilor prin atragerea unui portofoliu diversificat de chiriași (activități industriale, logistice și comerciale), capabil să asigure stabilitate și continuitate a veniturilor.

Riscul operational - Pentru COMALIM S.A., riscurile operaționale sunt asociate în principal cu administrarea și întreținerea spațiilor industriale (hale, depozite, platforme), precum și cu eficiența proceselor interne. Factori precum uzura infrastructurii, necesitatea investițiilor în modernizare sau eventuale disfuncționalități în gestionarea contractelor pot influența performanța operațională.

Managementul societății consideră că baza materială existentă și structura organizatorică permit desfășurarea activității în condiții normale, însă menținerea competitivității impune investiții periodice în modernizarea spațiilor și adaptarea acestora la cerințele pieței.

Riscuri externe și geopolitice - Evoluțiile externe, precum contextul economic internațional și instabilitatea geopolitică (de exemplu, conflictul Rusia-Ucraina și recent conflictul din Orientul Mijlociu), pot avea efecte indirecte asupra activității societății, prin influențarea mediului de afaceri al chiriașilor și a cererii pentru spații industriale.

Printr-un management proactiv al riscului, societatea își poate asigura reziliența operațională și stabilitatea financiară pe termen lung.

1.1.8 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a. Factori de incertitudine care afectează lichiditatea societății

Elementele de perspectivă privind activitatea COMALIM S.A. au fost analizate și dezbătute în cadrul ședințelor Consiliului de Administrație. Din punct de vedere operațional, managementul urmărește menținerea unui nivel ridicat de ocupare al spațiilor, reducerea continuă a arieratelor și alinierea chiriilor la condițiile actuale de piață.

În contextul economic actual, nu poate fi ignorat riscul de restrângere a activităților în anumite sectoare economice. Acest risc poate determina:

- denunțarea prematură a unor contracte;
- întârzierea plăților facturilor;
- diminuarea tarifelor obținute pentru spațiile închiriate.

b. Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale – Nu este cazul

c. Analiza evenimentelor, tranzacțiilor și schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de baza:

În baza datelor și informațiilor deținute, conducerea COMALIM SA estimează o scădere a veniturilor din activitatea de baza pentru anul 2026, scădere datorată instrăinării activului amplasat în municipiul Arad pe str. Campul Liniștii nr. 5 la sfârșitul acestui an.

Indicator	2023	2024	2025
Cifra de afaceri neta	685.377	760.277	807.294
Profitul net	448.999	271.461	1.085.394

2. ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI

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

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str. Fecioarei 18
- în localitatea Timisoara str. Armoniei nr. 27;
- în București sector 5 – B-dul Regina Elisabeta nr.54 și
- în București în sector 6 – drumul Sabareni nr. 95-99.

La data de 31.12.2025 a fost efectuată reevaluarea terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății de către un evaluator membru ANEVAR, valoarea justă a acestora fiind de 10.313.245,80 lei.

Notam inițierea unui PUZ “Funcțiuni mixte_locuire colectivă, servicii și funcțiuni complementare” pentru imobilul situat la adresa Timisoara, str.Armoniei nr.27, procedura în curs de desfășurare.

2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale – nu este cazul;

2.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății.

Societatea deține dreptul deplin de proprietate asupra activelor evaluate.

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE EMITENT

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

Acțiunile emise de către societatea comercială COMALIM S.A. sunt tranzacționate în cadrul BVB – Piața AERO, simbol MALI, sunt emise în formă dematerializată, înregistrate și evidențiate în cont la Depozitarul Central SA București

Capitalul social al societății 3.150.455 lei este divizat în 1.260.182 de acțiuni cu valoare nominală de 2.5 lei/acțiune.

În cursul anului 2025 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Structura acționariatului la 31.12.2025 conform Depozitarului Central este următoarea:

Actionari	Numar de dețineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6.5936
Persoane juridice	28.164	2.2349
Total	1.260.182	100

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

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

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

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2023	2024	2025
	12.198.562	869.526	0

3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

În 2025 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

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

Societatea nu are filiale.

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

4. CONDUCEREA EMITENTULUI

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății

În anul 2025 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Președinte;
- Sferdian Teodora – membru CA;
- Gavrilă Florin-Daniel – membru CA.

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

Lista persoanelor afiliate societății comerciale: Societatea face parte dintr-un grup de societăți al cărui acționar majoritar, direct sau indirect, este SIF IMOBILIARE PLC.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

La data de 31.12.2025, conducerea executivă este reprezentată de D-na Sav Ancuța Ramona Mara – Director general care are încheiat cu societatea un contract de mandat, în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Nu există litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicate, în ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și cele care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2025 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. București, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiarî din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2023, 2024, 2025 rezultă următoarea situație comparativă:

a. Elemente de bilanț

Denumire indicator	2023	2024	2025
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	11.917.701	13.012.646	10.465.760
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	53.910
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	13.471.611	14.566.556	10.519.670
Stocuri			
Creante	76.409	126.056	103.025
Investitii pe termen scurt	7.500.000	7.200.000	6.027.000
Casa si conturi la banci	606.003	252.858	7.735.590
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	8.182.412	7.578.914	13.865.615
Cheltuieli in avans	787	865	2.095
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	912.910	922.848	1.473.766
Active circulante/datorii curente nete	7.269.394	6.656.931	12.393.944
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	20.741.005	21.223.487	22.913.614
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	53.283	77.479	58.137
Provizioane			
Venituri in avans	40.300	17.129	2.890
Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	10.634.260	11.647.859	9.442.339
Rezerve	1.257.202	1.265.136	1.536.597
Acțiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	794.293	430.860	3.274.694
Rezultatul exercitiului	448.999	271.461	1.085.394
Repartizare din profit la rezerva legala			
CAPITALURI - TOTAL	20.648.317	21.128.879	22.852.587

b. Contul de profit si pierdere

Indicator	2023	2024	2025
CIFRA DE AFACERI	685.377	760.277	807.294
Venituri din chirii	685.377	760.277	808.568
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate			1.274
Alte venituri din exploatare	1.075.199	37.137	3.565.776

Indicator	2023	2024	2025
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	1.760.576	797.414	4.373.070
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	3.423	2.474	2.593
Alte cheltuieli materiale	6.126	2.171	1.870
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	-238	4.610	4.698
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	241.193	232.345	322.539
a) Salarii si indemnizatii	235.715	226.253	314.465
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	5.478	6.092	8.074
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	119.128	127.738	108.260
a.1 Cheltuieli	124.692	127.738	116.937
a.2 Venituri			8.677
Ajustari de valoare privind activele circulante:	5.564	1.448	-1.448
b.1 Cheltuieli		1.448	
b.2 Venituri			1.448
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	1.404.159	366.289	354.299
1 Chelt.privind prestatiile externe	318.366	278.163	256.067
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	107.498	88.126	98.232
Alte cheltuieli	977.953	5.750	3.181.136
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.767.635	742.825	3.973.947
REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit	-7.059	54.589	399.123
Venituri din interese de participare si alte venituri financiare	3	8	1.141.344
Venituri din dobanzi	629.858	274.406	187.878
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	629.861	274.414	1.329.222
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL			
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	629.861	274.414	1.329.222
VENITURI TOTALE	2.390.437	1.071.828	5.702.292
CHELTUIELI TOTALE	1.767.635	742.825	3.973.947
REZULTATUL BRUT - Profit	622.802	329.003	1.728.345
IMPOZIT PE PROFIT	173.803	57.542	642.951
REZULTAT NET - Profit	448.999	271.461	1.085.394

c. Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2023	2024	2025
A	B	C	D
Fluxuri de numerar din activități de exploatare:			
Profit brut	448.999	271.461	1.085.394
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale și necorporale	119.128	127.738	116.937
Pierdere (Profit) din vanzarea imobilizarilor corporale	-78.880	0	-310.879
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele			
Venituri din exploatare privind provizioanele	6.156		-10.125
Alte venituri din exploatare	-18.790	-22.350	-54.969
Venituri din dobânzi	-629.858	-274.406	-187.878

Cheltuieli privind dobânzile			
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	173.803	57.542	642.951
Venituri/Cheltuieli privind diferențele de curs valutar			
Pierdere/(Profit) din vânzarea respectiv casarea imobilizărilor corporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	-20.751	14.787	18.792
Profitul din exploatare înainte de schimbări în capitalul circulant	-6.343	174.772	1.300.223
Descrescere/(Creștere) a creanțelor comerciale și de alta natura	349.414	-49.547	21.085
(Creștere)/Descrescere a stocurilor			
(Descrescere)/Creștere a datoriilor comerciale și de alta natura	-854.832	-30.103	310.380
Descrescere/(Creștere) alte active (cheltuieli în avans)	7.856	-78	-1.230
(Descrescere)/Creștere alte active (venituri în avans, proviz)	-20.567	-23.171	-14.239
Numerar generat din exploatare	-524.472	71.873	1.616.219
Impozit pe profit/venit platit	-1.843.506	-58.377	-51.193
Numerar generat din activități de exploatare	2.367.978	13.496	1.565.026
Fluxuri de numerar din activități de investiție:			
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale și necorporale (inclusiv cele în regie proprie)		-52.101	-55.554
	1.035.658		4.633.358
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale și necorporale			
Plăți pentru achiziționarea de unități de fond			
Dobânzi încasate	616.316	252.806	177.330
Numerar net din activități de investiție	1.651.974	200.705	4.755.134
Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
Încasări din împrumuturi			
Acordări de împrumuturi			
Plata datoriilor aferente leasingului financiar			
Dividende plătite	-11.627.600	-867.354	-10.428
Dividende încasate	2	8	
Flux de numerar net din activități de finanțare	-11.627.597	-867.2468	-10.428
Descrșterea/creșterea neta a numerarului și echivalentelor de numerar	-12.343.601	-653.145	6.309.732
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	20.449.604	8.106.003	7.452.858
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	8.106.003	7.452.858	13.762.590

Presedinte Consiliu de Administratie,

Administrare Imobiliare S.A.

Prin reprezentant permanent

Tic-Chiliment Valentin



☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti		S1005 A1.0.0 / 11.02.2026		Tip situație financiară : UU	
☐ Sucursala		☒ An ☐ Semestru		Anul 2025	
☐ GIE - grupuri de interes economic		Suma de control		3.150.455	
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris					
Entitatea COMALIM SA					
Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	Bucuresti	2	Bucuresti		
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap. Telefon
SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV		46-48			39A 0759032334
Număr din registrul comerțului J2024011945406		Cod unic de inregistrare		1 6 8 1 7 7 6	
Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)			
☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025		2 5 4 9 0 0 P X 8 J V X 5 Z M Q P U 6 4			
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)			
4632--Comert cu ridicata al carni si produselor din carne, peste si produse din peste, crustacee si moluste		6820--Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate			
☒ Situatii financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		☐ Raportări anuale			
☐ Entități mijlocii, mari și entități de interes public		1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>			
☐ Entități mici		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii			
☒ Microentități		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European			
☐ Entități de interes public		☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European			
☐ ?		☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România			
Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2025 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Regulamentele 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 PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE					
F30 - DATE INFORMATIVE					
F40 - SITUATIA ACTIVEI LOR IMOBILIZATE					
Indicatori :					
Capitaluri - total		22.852.587			
Capital subscris		3.150.455			
Profit/ pierdere		1.085.394			
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),					
Numele si prenumele		Numele si prenumele			
ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN		CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA			
Semnătura		Calitatea			
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA		21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR			
		Nr.de inregistrare in organismul profesional			
		32505			
		CIF/CUI membru CECCAR			
		2 4 5 8 6 9 3 5			
Entitatea are obligatia legala de auditare a situatiilor financiare anuale?		☒ DA ☐ NU		Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale (L162/ 2017) ?	
				☐ DA ☒ NU	
Entitatea are organizata activitate de audit intern, potrivit legii?		☒ DA ☐ NU		Entitatea are obligatia legala de verificare a activitatii de audit statutar (ASPAAS)?	
				☐ DA ☒ NU	
AUDITOR					
Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit		Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.			
ARYA CONSULTING SRL		Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624			
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS		Registrul Public Electronic: FA204/232/20			
FA204/232/20		CIF/ CUI			
		4 1 6 1 7 6 2 4			
Semnătura					
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA					
Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒					
Formular VALIDAT					

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	13.012.646	10.465.760
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	1.553.910	53.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	14.566.556	10.519.670
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05		
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	126.056	103.025
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	126.056	103.025
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	7.200.000	6.027.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	252.858	7.735.590
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.578.914	13.865.615
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	865	2.095
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	865	2.095
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	922.848	1.473.766
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	6.656.931	12.393.944
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	21.223.487	22.913.614
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	77.479	58.137
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	17.129	2.890
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	17.129	2.890
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	17.129	2.890
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	3.150.455	3.150.455
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.363.108	4.363.108
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	11.647.859	9.442.339
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.265.136	1.536.597
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	430.860	3.274.694
SOLD C (ct. 117)	43	41	430.860	3.274.694
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	271.461	1.085.394
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	21.128.879	22.852.587
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	21.128.879	22.852.587

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Numele și prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21-PERSONE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

32505

Formular
VALIDAT

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	760.277	807.294
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderante efectiv desfășurate	02	01a (301)	760.277	807.294
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	311.551	4.894.998
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	2.474	2.593
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	232.345	322.539
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	129.186	108.260
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	378.820	3.540.555
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	3.183	2.937
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)	-14	217
7. Impozite (ct.691 + 694 + 697 + 698)	10	07	57.542	642.951
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	271.461	1.085.394
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.2036/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.2036/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decăt cele aferente cifrei de afaceri.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21—PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

Formular
VALIDAT

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

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit		01	01	1		1.085.394	
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. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	148	148		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	148	148		
- peste 30 de zile		06	06				
- peste 90 de zile		07	07	148	148		
- peste 1 an		08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16				
Impozite, taxe și contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)				
Impozite și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariați		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariați		20	19	1		1	
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	2		2	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	21.795
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	21.795
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	8.864
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.202431.12.2025
A		B	12
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	00
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	00
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.202431.12.2025
A		B	12
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.202431.12.2025
A		B	12
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46	

Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	1.553.910	53.910
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52	100	100
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	1.500.000	
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	1.500.000	
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	119.422	100.209
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	23.243	21.795
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	76	1.726
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	76	
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		1.726
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	9.066	14.432
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	9.066	14.432
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	21.600	10.548
- de la nerezidenti	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76	7.200.000	6.027.000
- acțiuni necotate emise de rezidenti	85	77		
- părți sociale emise de rezidenti	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenti	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenti	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	446	288
- în lei (ct. 5311)	92	83	446	288
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	274.012	7.735.302
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	274.012	7.735.302
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	1.000.327	1.531.903
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	158.619	162.516
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	14.840	2.808
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	13.171	13.317
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	28.420	616.896
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	14.920	15.214
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	13.500	601.682
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118	785.277	736.366
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	785.277	736.366
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	3.150.455	3.150.455
- acțiuni cotate 3)	138	127	3.150.455	3.150.455
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130	2.941.608	2.941.608
Brevete si licente (din ct.205)	142	131		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	144	133		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	145	134		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	146	135		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136		
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
			Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	3.150.455	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138		
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139		
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140		
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	152	141		
- cu capital integral de stat	153	142		
- cu capital majoritar de stat	154	143		
- cu capital minoritar de stat	155	144		
- deținut de regii autonome	156	145		
- deținut de societăți cu capital privat	157	146	2.942.728	93,41
- deținut de persoane fizice	158	147	207.727	6,59
- deținut de alte entități	159	148		

	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	160	149		
- către instituții publice centrale;	161	150		
- către instituții publice locale;	162	151		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	163	152		
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	164	153		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	165	154		
- către instituții publice centrale;	166	155		
- către instituții publice locale;	167	156		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care 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		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	173	161a (304)	869.526	0
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate 7)	174	161b (307)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	175	162		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	176	163		

Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	177	164		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	178	165		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	179	166		
XIX. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	760.277	807.294
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	181	167a (325)	760.277	807.294
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		167b (342)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	182	168	760.277	808.568
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	183	169		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		1.274
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176	14.787	18.792
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	22.350	3.546.984
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180	22.276	14.239
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	797.414	4.373.070
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	2.474	2.593
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184	2.171	1.870
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	198	185	4.610	4.698
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)	3.183	2.937
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)	-14	217
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	203	188	232.345	322.539
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	226.253	314.465
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	6.092	8.074

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)	206	191	127.738	108.260
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	207	191a (330)	127.738	108.260
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	208	192		8.677
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	209	193		8.677
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	210	194	1.448	-1.448
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	211	195	1.448	
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	212	196		1.448
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)	213	197	372.039	3.535.435
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	214	198	156.658	135.159
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	215	198a (331)	1.505	908
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	216	198b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	217	198c (333)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	218	198d (334)		908
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	219	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	220	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	221	198g (337)	120.000	120.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	222	198h (338)	120.000	120.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	223	198i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	224	198j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	225	199	88.126	98.232
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	226	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	227	201		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	228	202		
- inundații	229	202a (322)		
- secetă	230	202b (323)		
- alunecări de teren	231	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	232	203	5.750	3.181.136
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666)-8)		204		
12.Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	233	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	234	206		
- Venituri (ct.7812)	235	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	236	208	742.825	3.973.947
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				

- Profit (rd. 182-208)	237	209	54.589	399.123
- Pierdere (rd. 208-182)	238	210	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	239	211	8	
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	240	212	8	
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	241	213	274.406	187.878
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	242	214		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	243	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	244	216		1.141.344
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	245	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	246	218	274.414	1.329.222
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	247	219		
- Cheltuieli (ct.686)	248	220		
- Venituri (ct.786)	249	221		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	250	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	251	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	252	224		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	253	225		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	254	226	274.414	1.329.222
- Pierdere (rd. 225 - 218)	255	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	256	228	1.071.828	5.702.292
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	257	229	742.825	3.973.947
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	258	230	329.003	1.728.345
- Pierdere (rd. 229-228)	259	231	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	260	232	57.542	642.951
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	261	232a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	262	232b (329)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		233		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	263	233a (341)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	264	234		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230+232b) - (231+232+233 +233a +234+232a)	265	235	271.461	1.085.394
- Pierdere - (rd. 230+232b) + (231+232+233 +233a +234+232a)	266	236	0	0

8) La acest rand se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratori', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheletuiei de constituire	01				X	
2.Cheletuiei de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	2.046			X	2.046
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	2.046			X	2.046
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri si amenajari de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	21.250		2.896		18.354
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	28.921		16.974	16.974	11.947
5.Investitii imobiliare	12	12.912.764	691.450	3.290.968		10.313.246
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	77.168	85.403	29.849		132.722
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	14.785				14.785
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	13.054.888	776.853	3.340.687	16.974	10.491.054
III.Imobilizari financiare	19	1.553.910		1.500.000	X	53.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	14.610.844	776.853	4.840.687	16.974	10.547.010

1) se cuprind si cresterea rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind si reducerile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	2.046			2.046
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	2.046			2.046
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	15.284	1.940	2.895	14.329
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	26.958	981	16.974	10.965
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	42.242	2.921	19.869	25.294
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	44.288	2.921	19.869	27.340

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

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
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45		8.677	8.677	0
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51		8.677	8.677	0
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53		8.677	8.677	0

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

Formular
VALIDAT

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

COMALIM S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

**Întocmite în conformitate cu
Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu
modificarile ulterioare,
la data de 31.12.2025**

CUPRINS:

Declarația privind întocmirea situațiilor financiare

Raportul auditorului independent

Situații financiare

Situația modificărilor capitalului propriu

Situația fluxurilor de numerar

Note explicative la situațiile financiare

COMALIM SA**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)***a) Elemente de bilant**

a. Elemente de bilant			
Denumire indicator	2023	2024	2025
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	11.917.701	13.012.646	10.465.760
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	53.910
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	13.471.611	14.566.556	10.519.670
Stocuri			
Creante	76.409	126.056	103.025
Investitii pe termen scurt	7.500.000	7.200.000	6.027.000
Casa si conturi la banci	606.003	252.858	7.735.590
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	8.182.412	7.578.914	13.865.615
Cheltuieli in avans	787	865	2.095
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	912.910	922.848	1.473.766
Active circulante/datorii curente nete	7.269.394	6.656.931	12.393.944
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	20.741.005	21.223.487	22.913.614
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	53.283	77.479	58.137
Provizioane			
Venituri in avans	40.300	17.129	2.890
Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	10.634.260	11.647.859	9.442.339
Rezerve	1.257.202	1.265.136	1.536.597
Acțiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	794.293	430.860	3.274.694
Rezultatul exercitiului	448.999	271.461	1.085.394
Repartizare din profit la rezerva legala			
CAPITALURI - TOTAL	20.648.317	21.128.879	22.852.587

COMALIM SA**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025**

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

b. Contul de profit si pierdere

Indicator	2023	2024	2025
CIFRA DE AFACERI	685.377	760.277	807.294
Venituri din chirii	685.377	760.277	808.568
Venituri din vânzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate			1.274
Alte venituri din exploatare	1.075.199	37.137	3.565.776
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	1.760.576	797.414	4.373.070
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	3.423	2.474	2.593
Alte cheltuieli materiale	6.126	2.171	1.870
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	-238	4.610	4.698
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	241.193	232.345	322.539
a) Salarii si indemnizatii	235.715	226.253	314.465
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	5.478	6.092	8.074
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	119.128	127.738	108.260
a.1 Cheltuieli	124.692	127.738	116.937
a.2 Venituri	5.564		8677
Ajustari de valoare privind activele circulante:		1.448	-1.448
b.1 Cheltuieli		1.448	
b.2 Venituri			1.448
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	1.404.159	366.289	354.299
1 Chelt.privind prestatiile externe	318.366	278.163	256.067
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si vârsaminte asim.	107.498	88.126	98.232
Alte cheltuieli	977.953	5.750	3.181.136
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.767.635	742.825	3.973.947
REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit	-7.059	54.589	399.123
Venituri din interese de participare	3	8	1.141.344
Venituri din dobânzi	629.858	274.406	187.878
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	629.861	274.414	1.329.222
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL			
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	629.861	274.414	1.329.222
VENITURI TOTALE	2.390.437	1.071.828	5.702.292
CHELTUIELI TOTALE	1.767.635	742.825	3.973.947
REZULTATUL BRUT - Profit	622.802	329.003	1.728.345
IMPOZIT PE PROFIT	173.803	57.542	642.951
REZULTAT NET - Profit	448.999	271.461	1.085.394

COMALIM SA**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025**

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

c. Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2023	2024	2025
A	C	D	D
Fluxuri de numerar din activități de exploatare:			
Profit brut	448.999	271.461	1.085.394
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizări si ajustari de depreciere imob.corporale si necorporale	119.128	127.738	116.937
Pierdere (Profit) din vânzarea imobilizarilor corporale	-78.880		310.879
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele			
Venituri din exploatare privind provizioanele	6.156	-	-10.125
Alte venituri din exploatare	-18.790	-22.350	-54.969
Venituri din dobânzi	-629.858	-274.406	-187.878
Cheltuieli privind dobânzile	-		
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	173.803	57.542	642.951
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar			
Pierdere/(Profit) din vânzarea /casarea imob corporale și necorporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-20.751	14.787	18.792
Profitul din exploatare înainte de schimari in capitalul circulant	-6.343	174.772	1.300.223
Descrștere/(Creștere) a creanțelor comerciale si de altă natură	349.414	-49.547	21.085
(Creștere)/Descrștere a stocurilor			
(Descrștere)/Creștere a datoriilor comerciale si de alta natură	-854.832	-30.103	310.380
Descrștere/(Creștere) alte active (cheltuieli in avans)	7.856	-78	-1.230
(Descrștere)/Creștere alte active (venituri in avans, proviz)	-20.567	-23.171	-14.239
Numerar generat din exploatare	-524.472	71.873	1.616.219
Impozit pe profit/venit plătit	-1.843.506	-58.377	-51.193
Numerar generat din activități de exploatare	2.367.978	13.496	1.565.026
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții:			
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-	-52.101	-55.554
Încasări din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	1.035.658		4.633.358
Plăți pentru achiziționarea de unități de fond			
Dobânzi încasate	616.316	252.806	177.330
Numerar net din activitati de investitie	1.651.974	200.705	4.755.134
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:			
Încasari din imprumuturi			
Acordari de imprumuturi			
Plata datoriilor aferente leasingului financiar			
Dividende plătite	-11.627.600	-867.354	-10.428
Dividende încasate	3	8	
Flux de numerar net din activități de finantare	-11.627.597	-867.346	-10.428
Descrșterea/creșterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	-12.343.601	-653.145	6.309.732

COMALIM SA**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Numerar si echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	20.449.604	8.106.003	7.452.858
Numerar si echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	8.106.003	7.452.858	13.762.590

COMALIM SA

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

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

2025

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2025	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2025
		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	11.647.859	642.809		2.848.329	2.843.834	9.442.339
Rezerve legale	630.091					630.091
Rezerve statutare sau contractuale						
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare						
Alte rezerve	635.045	271.461				906.506
Actiuni proprii						
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii						
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii						
Rezultat reportat an 2021						
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	2.843.834				2.998.529
	Sold D					
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C					276.165
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C					
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C					
	Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	1.085.394				1.085.394
	Sold D			271.461	271.461	
Repartizarea profitului						
Total capitaluri proprii	21.128.879	4.843.498		3.119.790	3.115.295	22.852.587

COMALIM SA
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2024

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2024	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2024 Total, din care:
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare	10.634.260	1.092.453		78.854	65.028	11.647.859
Rezerve legale	630.091					630.091
Rezerve statutare sau contractuale	-					
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-					
Alte rezerve	627.110	7.935				635.045
Actiuni proprii						
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii						
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii						
Rezultat reportat an 2021	-					
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C 518.129	65.028	65.028			154.695
	Sold D			428.462		
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C 276.165					276.165
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C 0					
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 448.999	271.461				271.461
	Sold D			448.999	448.999	
Repartizarea profitului						
Total capitaluri proprii	20.648.317	1.436.877	65.028	956.315	514.027	21.128.879

COMALIM SA

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025

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

2023

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023 Total, din care:
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare	10.623.180	512.158	-	501.078	491.451	10.634.260
Rezerve legale	630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	1.238.203	-	-	611.093	-	627.110
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat an 2021	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C 12.207.975	500.083	500.083	12.189.929	12.189.929	518.129
	Sold D					
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C 293.429			17.264	17.264	276.165
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C			-611.093	-611.093	
	Sold D	-611.093	-611.093			
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C					
	Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	448.999		-611.093	-611.093	448.999
	Sold D	-611.093				
Repartizarea profitului		-	-	-	-	
Total capitaluri proprii	31.895.348	850.147	-111.010	12.097.178	11.476.458	20.648.317

Informații despre Societate

Constituire: COMALIM S.A a fost înființată în anul 1991 ca societate comercială pe acțiuni cu capital integral privat și funcționează în baza Legii 31/1990.

Sediul societății: București, Sector 2, Str. S.V.Rahmaninov nr.46-48, 39A, Etaj I

Numarul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului: J2024011945406

Codul Unic de Înregistrare fiscală: RO 1681776

Reprezentantul legal: Director general – Sav Ancuta-Ramona-Mara

Președinte Consiliu de Administrație – Administrare Imobiliare SA prin Țic-Chiliment Valentin.

Consiliul de administrație- administrarea, coordonarea și gestionarea activității în anul 2025 a fost realizată de Consiliul de Administrație ales de Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor în următoarea componență astfel:

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Țic-Chiliment Valentin – Președinte;

Sferdian Teodora – membru CA, Gavrilă Florin Daniel - membru CA.

Directorul general - asigură conducerea curentă a societății, urmărind îndeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administrație. Obligațiile și atribuțiile directorului general sunt stabilite în Contractul de mandat.

Consiliul de Administrație s-a întrunit conform prevederilor Legii 31/1991 actualizată și modificată, analizând și hotărând modul de derulare a activității Societății conform atribuțiilor care îi revin potrivit legii, statutului societății și contractului de administrare.

Societatea desfășoară activități economice în următoarele locații:

- Timișoara, județul Timiș – str. Armoniei nr. 27;
- Arad, județul Arad – în următoarele locații: str. Fecioarei nr. 18.

Obiectul principal de activitate înregistrat în Actul Constitutiv al Societății este: Comerț cu ridicata al cărnii și produselor de carne Cod CAEN 4632.

Activitatea preponderantă, cu pondere principală în cifra de afaceri este cea de: Închiriere și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – Cod CAEN 6820 (100% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare).

Societatea este parte a grupului SIF IMOBILIARE PLC. Situațiile financiare anuale consolidate sunt întocmite la nivelul societății mamă SIF IMOBILIARE PLC având sediul social în CIPRU, Karpenisiou, nr 30, 1070, Nicosia. La rândul său, societatea - mamă SIF IMOBILIARE PLC este parte a grupului LION CAPITAL. Aceste situații financiare anuale consolidate (atat ale grupului, cât și cele ale subgrupului) au caracter public și pot fi obținute de la societățile menționate mai sus.

Acțiunile Societății sunt admise la tranzacționare și sunt listate la sistemul alternativ de tranzacționare administrat de B.V.B. Valoarea totală de piață la 31.12.2025 este de 17.642.548 lei. Valoarea unei acțiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzacții (23.12.2025) este de 14,00 lei.

Principii, politici și metode contabile

Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principii contabile:

Principiul continuității activității

Se presupune ca Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil, fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără a-și reduce în mod semnificativ activitatea. Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Principiul permanenței metodelor

Societatea aplica aceleași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudenței

S-a ținut cont de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercițiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior.

Principiul independenței exercițiului

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercițiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății acestor venituri și cheltuieli.

Principiul intangibilității exercițiului

Bilanțul de deschidere pentru exercițiul financiar 2025 corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar 2024.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț, s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul necompensării

Nu s-a făcut nicio compensare între elementele de activ și pasiv sau între elementele de venituri și cheltuieli. Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

Principiul pragului de semnificație

Orice element care are o valoare semnificativă a fost prezentat distinct în situațiile financiare.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere s-a făcut ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea, printre altele, analizează previziunile referitoare la intrările și ieșirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („LEI”). Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

Tranzacțiile Societății în moneda străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în moneda străină sunt convertite în LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

Ratele de schimb LEU/USD și LEU/EUR la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
LEU/USD	4,7768	5.0985
LEU/EUR	4,9741	4.3417

c) Bazele contabilizații

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale SC COMALIM SA întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMF 1802/2014”).

Ordinul 1802/2014 cu modificările ulterioare intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2016 înlocuiește Ordinul 3055/2009. Ca urmare, situațiile financiare aferente anului 2025 au fost pregătite în conformitate cu acesta.

Situațiile financiare cuprind:

- Bilanț;
- Contul de profit și pierdere;
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Situația fluxurilor de numerar;
- Politici contabile semnificative și note explicative la situațiile financiare anuale.

Înregistrările contabile pe baza cărora 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.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România.. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

d) Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2025 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2024. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

e) Imobilizări corporale

(i) Active proprii

Imobilizările corporale sunt evidențiate în cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din deprecieri, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evidențiate la valoarea reevaluată prin metoda: abordării prin venit – pentru amplasamentele din Arad, Lipova, și Timișoara; abordării prin valoare de piață – pentru terenul liber din București și apartamentul din București, mai puțin amortizarea cumulată.

În cazul în care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viață diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizarile în curs includ costul construcției, al imobilizarilor corporale și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune.

Cheltuielile cu întreținerea și reparația mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsură ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial.

În costul inițial al unei imobilizări corporale pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, dacă aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vânzare sau alt mod de cedare).

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidență, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.

(ii) Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate începând cu luna următoare datei achiziției sau data punerii în funcțiune, după caz, folosind duratele de viață utile ale mijloacelor fixe. Imobilizările în curs și terenurile nu se amortizează.

Amortizarea este calculată pentru a diminua costul (mai puțin valoarea reziduală) utilizând metoda liniașă de amortizare pe durata de funcționare a mijloacelor fixe și a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Cedarea și casarea

O imobilizare corporală este scoasă din evidență la cedare sau casare, atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale trebuie determinate ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de această și trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, după caz, în contul de profit și pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", după caz.

f) Imobilizări necorporale

(i) Active proprii

Imobilizările necorporale achiziționate de Societate sunt prezentate la cost mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

(ii) Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații

Cheltuielile ulterioare privind imobilizările necorporale sunt capitalizate numai atunci când sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se referă. Cheltuielile ce nu îndeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca și cheltuială în momentul realizării lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale.

Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate de Societate este reprezentată de programe informatice și licențe. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioadă de 3 ani.

g) Creanțe comerciale și alte creanțe

Creanțele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor minus ajustările pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadență inițial agreată. Creanțele neîncasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

h) Numerar și echivalente numerar

Disponibilitățile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare (inclusiv depozitele bancare pe diferite termene) și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar.

Echivalentele de numerar sunt considerate investițiile pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

i) Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nici o altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nici o obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

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

Acțiunile emise sunt clasificate în capitaluri proprii.

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a actelor adiționale, după caz, ca și a documentelor justificative privind vărsămintele de capital.

Societatea recunoaște modificările la capitalul social numai după aprobarea lor în Adunarea Generală a Acționarilor.

Rezerve legale

Se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social vărsat în conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende cuvenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

l) Furnizori și alte datorii

Obligațiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligației ce va fi plătită în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Societate.

Pentru datoriile exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezultă din evaluarea acestora se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

m) Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate la suma primită. Costurile aferente obținerii împrumuturilor sunt înregistrate ca și cheltuieli în avans și amortizate pe perioada a împrumutului atunci când sunt semnificative.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă împreună cu dobânda preliminară la data bilanțului contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

n) Contracte de leasing

Societatea nu are încheiate contracte de leasing.

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transferă Societății toate riscurile și beneficiile aferente mijloacelor fixe deținute în leasing, sunt capitalizate la data începerii leasingului la valoarea de achiziție a mijloacelor fixe finanțate prin leasing. Plățile de leasing sunt separate între cheltuiala cu dobânda și reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobânda este înregistrată direct în contul de profit și pierdere.

Activele capitalizate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

Leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile aferente unui contract de leasing operațional sunt recunoscute ca și cheltuieli în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing operațional în derulare la finele anului 2025.

o) Recunoașterea 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 << Clienți –facturi de întocmit >> și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

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

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

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

Prestarea serviciilor

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

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

p) Rezultatul financiar

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

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

q) Instrumente financiare

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

r) Impozite și taxe

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

s) Estimări

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

t) Erori contabile

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;

- ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente se efectuează pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercițiilor financiare precedente se corectează, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totuși, pot fi corectate pe seama contului de profit și pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercițiilor financiare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor exerciții. În cazul erorilor aferente exercițiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Informații comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, sunt prezentate în notele explicative.

u) Parți afiliate și alte parți legate

Parțile sunt considerate afiliate în cazul în care o parte, fie prin acțiunile deținute, fie prin drepturile contractuale, relațiile familiale sau altele, are dreptul de a controla în mod direct sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte. Controlul există atunci când societatea - mama îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a) deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;

- b) este acționar sau asociat al unei societăți iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit aceste funcții în cursul exercițiului financiar, în cursul exercițiului financiar precedent și până în momentul întocmirii situațiilor financiare anuale, au fost numiți doar ca rezultat al exercitării drepturilor sale de vot;

- c) este acționar sau asociat al societății și deține singură controlul asupra majorității drepturilor de vot ale [acționarilor sau asociaților], ca urmare a unui acord încheiat cu alți acționari sau asociați;

- d) este acționar sau asociat al unei societăți și are dreptul de a exercita o influență dominantă asupra acelei societăți, în temeiul unui contract încheiat cu entitatea în cauză sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, dacă legislația aplicabilă societății permite astfel de contracte sau clauze;

- e) Societatea-mama deține puterea de a exercita sau exercită efectiv, o influență dominantă sau control asupra Societății;

- f) este acționar sau asociat al societăți și are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale Societății;

- g) Societatea-mama și entitatea afiliată sunt conduse pe o bază unificată de către Societatea-mamă.

O entitate este „legată” de o alta entitate dacă:

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entități controlează sau este controlată de cealaltă entitate ori se află sub controlul comun al celeilalte entități (această include societățile-mamă, filialele sau filialele membre), are un interes în respectiva entitate, care îi oferă influența semnificativă asupra acesteia sau deține controlul comun asupra celeilalte entități;

b) reprezintă o entitate asociată celeilalte entități;

c) reprezintă o asocieră în participație în care cealaltă entitate este asociat;

d) reprezintă un membru al personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia;

e) reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. a) sau d);

f) reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot într-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. d) sau e); sau

g) entitatea reprezintă un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajaților celeilalte entități sau pentru angajații oricărei entități legată 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:

i) copiii și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;

ii) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; și

iii) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societăți afiliate – filiale;
- societăți 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 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 1: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta						Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere)					Valoare neta contabila	
	Sold la 1 ian 2025	Cresteri	Reevaluar e	Cedari	Transfe r	Sold la 31 decembrie 2025	Sold la 1 ian 2025	Amortiza re	Transfer	Cedari	Sold la 31 decemb rie 2025	Sold la 1 ian 2024	Sold la 31 decembrie 2025
0	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 +3-4-5	7	8	9	10	11 = 7 + 8 - 9 - 10	12=1-7	13=6-11
a) Imobilizari necorporale													
Alte imobilizari necorporale	2.046					2.046	2.046				2.046	0	0
Total imobilizari necorporale	2.046					2.046	2.046				2.046	0	0
b) Imobilizari corporale													
Terenuiri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini	21.250			2.896		18.354	15.284	1.940		2.895	14.329	5.966	4.025
Alte instalatii, utilaje si mobilier	28.921			16.974		11.947	26.958	981		16.974	10.965	1.963	982
Investitii imobiliare	12.912.764	29.849	661.601	3.290.968		10.313.246		0				12.912.764	10.313.246
Imobilizari corporale in curs de executie	77.168	85.403			29.849	132.722						77.168	132.722
Investitii imobiliare in curs de executie	14.785					14.785						14.785	14.785
Total imobilizari corporale	13.054.888	115.252	661.601	3.426.090	29.849	10.491.054	42.242	2.921		19.869	25.294	13.012.646	10.465.760
c) Imobilizari financiare	1.553.910			1.500.000		53.910						1.553.910	53.910
Total	14.610.844	115.252	661.601	4.926.090	29.849	10.547.010	44.288	2.921		19.869	27.340	14.566.556	10.519.670

1.1. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale cuprind web site-ul societății, având la data de 31 decembrie 2025 valoarea neta contabilă de 0 lei (31 decembrie 2024: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsă între 1 si 5 ani.

1.2. Imobilizări corporale

Valoarea investițiilor imobiliare – terenuri în suprafața de 33.834 mp (31 decembrie 2024: 43.181 mp) în sold la data de 31 decembrie 2025 valoarea după reevaluare este de 9.689.286 lei (31 decembrie 2024: 11.345.279 lei). In luna decembrie 2025 s-a vândut o suprafata de 9.347mp teren in Arad, Câmpul Liniștii nr. 5.

Valoarea investițiilor imobiliare – construcțiilor și construcții speciale în sold la 31 decembrie 2025, după reevaluare este în suma de 623.960 lei (31 decembrie 2024: 1.567.485 lei). In luna decembrie 2025 s-au vândut două imobile Hala Fabricație si Casă Poartă situate în Arad, Câmpul Liniștii nr.5.

În anul 2025, Societatea a înregistrat creșteri de valoare din reevaluare și din investiții în suma de 691.450 lei pentru investiții imobiliare, și o descreștere de 3.290.968 lei din vânzarea celor 2 active.

Diferențele din reevaluare au fost în suma de 657.107 lei din care: 622.144 lei (terenuri), 34.963 lei (clădiri și construcții speciale) sume înregistrate în contul 105 (638.314 lei), respectiv în contul 755 (18.793 lei).

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2025, a avut loc reevaluarea terenurilor, construcțiilor și echipamentelor, aparținând Societății de catre un expert evaluator TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L., în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor 1802/2014 cu modificările ulterioare și standardele naționale de evaluare emise de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse în aceste categorii la valoarea lor justă luând în considerare starea lor fizică și valoarea de piață.

Investițiile imobiliare în curs sunt în suma de 14.785 lei și cuprind panouri de gard. Materialele vor fi folosite pe viitor pentru reparațiile gardurilor sau înprejmuirea spațiilor deținute de SC COMALIM SA. Imobilizările corporale în curs sunt în suma de 132.722 lei și cuprind cheltuieli de proiectare DTAD și investigații geotehnice pentru terenul din Timișoara.

Ajustari pentru deprecierea activelor imobilizate:

Conducerea societății a revizuit valoarea neta contabilă a imobilizarilor și s-au înregistrat ajustari pentru deprecierea acestor active in suma de 8.677 lei. Astfel valoarea la care ele sunt înregistrate în bilanț la 31.12.2025 respectiv 31.12.2024 este valoarea justă.

Imobilizari financiare

Detaliile despre entitățile în care Societatea deține imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2024	Valuare nominala 31.12.2025	Procent de detinere la 31.12.2023	Procent de detinere la 31.12.2024	Valoarea investitiei la 31.12.2024	Valoarea investitiei la 31.12.2025	Entitate listata (Da/Nu)
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

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

	Total Titluri in entitati afiliate	15.974	8.910			8.910	8.910	
ROCOMBI SA Bucuresti	Actionar	300 actiuni x 10 lei	300 actiuni x 150 lei	4,76 %	4,76 %	45.000	45.000	Nu
	Total interese de participare	45.000	45.000			45.000	45.000	
ACTIVE PLUS	Fond de investitii	1.500.000	0			1.500.000	0	Nu
	Total general	1.553.910	1.553.910			1.553.910	53.910	

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

- investitii in unitati de fond – Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS – in suma de 1.500.000 lei achizitionate in data de 23.06.2017, reclassificate in contul 267 (investitii pe termen lung). La achizitie VUAN a fost (163,1285 UF x 9.195,20 lei VUAN), acestea au fost rascumparate la data de 17.10.2026 pentru suma de 2.641.344 lei.

NOTA 2: Situatia activelor circulante

Stocuri

La 31.12.2025 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

Creante

La 31 decembrie 2025 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2025	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	0	0	0	-
2	Creante comerciale - terti	119.422	100.209	100.209	-
3	Total creante comerciale	119.422	100.209	100.209	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	23.243	21.795	21.795	-
5=3-4	Creante comerciale, net	96.179	78.414	78.414	-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate				-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	8.277	14.063	14.063	-
	Dobanzi de incasat	21.600	10.548	10.548	
9	Total alte creante	126.056	103.025	103.025	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante				-
11=9-10	Alte creante, net	126.056	103.025	103.025	-
13=5+11	Total creante comerciale si alte creante	126.056	103.025	103.025	-

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Creanțele comerciale au în general, un termen de incasare între 15-30 de zile. La 31 decembrie 2025, creanțele comerciale sunt în suma de 78.414 lei (31 decembrie 2024: 96.179 lei) și cuprind în principal sume datorate de către clienții Societății din activitatea de închiriere a spațiilor.

Creanțele în suma de 100.209 lei sunt enumerate mai jos:

- clienți curenți – cont 4111 – la 31 decembrie 2025 sunt în suma de 78.414 lei (31 decembrie 2024: 96.179 lei). Principalii clienți sunt: VON MEISTER SRL, DZ BASIC SRL.
- clienți incerți – cont 4118 – în suma de 21.795 lei (31 decembrie 2024: 23.243 lei).
- ajustările pentru clienți incerți - cont 4911 – sunt în suma de 21.795 lei (31 decembrie 2024: 23.243 lei).
- Dobânzi de încasat la 31.12.2024 în sumă de 10.548 lei aferente depozitelor bancare în sumă de 6.027.000 lei cu maturitatea în 19.01.2026.

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2024	An 2025
Sold la 1 ianuarie	21.795	21.795
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului	0	0
Sold la 31 decembrie	21.795	21.795

Numerar și numerar echivalent:

	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Conturi la banci in lei	252.412	7.735.302
Numerar in casa	446	288
Depozite bancare	7.200.000	6.027.000
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
Total	7.452.858	13.762.590

NOTA 3: Datorii

La 31 decembrie 2025 datoriile Societății sunt după cum urmează:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2025	Sold la 31 decembrie 2025	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2024		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-
2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - furnizori terti	14.840	2.808	2.808		-
5	Total datorii comerciale	14.840	2.808	2.808		-
6	Garantii chiriiasi	158.619	162.516	104.379	58.137	-
7	Datorii cu personalul	13.171	13.317	13.317		-
8	Datorii cu bugetul asigurarilor sociale	15.876	15.214	15.214		
9	Datorii fiscale	12.544	601.682	601.682		
10	Dividende de plata	785.277	736.366	-	736.366	
11	Alte datorii-venituri in avans					
	Total datorii curente	1.000.327	1.531.903	737.400	794.503	-

La 31 decembrie 2025, datoriile Societății sunt:

- furnizori și conturi asimilate în suma de 2.808 lei (31 decembrie 2024: 14.840 lei) și reprezintă în principal datorii curente față de furnizorii de servicii.
- garanțiile primite de la chiriașii societății sunt în suma de 162.516 lei (31 decembrie 2024: 158.619 lei)
- datoriile față de personalul societății reprezintă datoriile curente aferente lunii decembrie 2025 în suma de 13.317 lei, care au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2026
- impozitele și taxele sunt reprezentate de către datoriile față de bugetele asigurărilor și protecției sociale, impozitul pe venitul din salarii, TVA, toate în suma de 601.682 lei. Acestea au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2025.
- dividende de plată 736.366 lei (respectiv ale anului 2021 în suma de 131.333,88 lei, ale anului 2022 în suma de 38.006,11 lei, ale anului 2023 în suma de 528.066,32 lei și ale anului 2024 în suma de 38.959,33 lei).

NOTA 4: Provizioane

Cheltuieli de exploatare privind provizioanele

Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli în cursul anului 2025.

Nota 5: Venituri în avans

Veniturile în avans - nu sunt

NOTA 6: Capital

Capital social

Capitalul social al societății 3.150.455 lei este divizat în 1.260.182 de acțiuni cu valoare nominal de 2.5 lei/acțiune.

În cursul anului 2025 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Acțiunile societății sunt nominative, emise în forma dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune.

Acțiunile Societății sunt admise la tranzacționare și sunt listate la sistemul alternativ de tranzacționare administrat de B.V. B.– simbol 'MALI'.

Evidența acțiunilor și a acționarilor este ținută de către Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A.București

	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
	Numar	Numar
Capital subscris acțiuni ordinare	1.260.182	1.260.182
	RON	RON
Valoare nominala acțiuni ordinare	2,50	2,50
	RON	RON
Valoare capital social	3.150.455	3.150.455

Capitalul social al Societății este integral vărsat la 31 decembrie 2025, respectiv 31.12.2024.

Structura acționariatului la 31.12.2025 conform Depozitarului Central este următoarea:

	Sold la 31 decembrie 2025	%
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6.5936
Persoane juridice	28.164	2.2349

Societatea nu are acțiuni răscumparabile la 31 decembrie 2025.

NOTA 7: Rezerve

La data de 31.12.2025 rezervele societății sunt compuse din: rezerve din reevaluare, rezerve legale și alte rezerve.

Rezerva legală este complet constituită, are valoarea de 630.091 lei.

Rezervele din reevaluare au suferit modificări ca urmare a impactului reevaluării activelor la data de 31.12.2025, acestea au valoarea de 9.442.339 lei.

NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar 2024	Exercitiul financiar 2025
1. Cifra de afaceri neta	760.277	807.294
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	760.277	807.294
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (5 + 6)	528.949	574.579
5. Cheltuielile activitatii de baza	401.211	466.319
6. Cheltuieli indirecte de productie	127.738	108.260
7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)	231.328	232.715
8. Cheltuieli de desfacere		
9. Cheltuieli generale si de administratie	208.126	218.232
10. Alte venituri din exploatare	37.137	3.565.776
11. Alte cheltuieli din exploatare	5.750	3.181.136
12. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)	54.589	399.123

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2025, se desprind următoarele constatări:

- 1.Cifra de afaceri înregistrează o creștere de 47.017 lei, datorită închirierii de noi spații. În anul 2025 veniturile din închirierea spațiilor reprezintă 100% din cifra de afaceri.
2. Cheltuielile activității de bază au crescut față de aceeași perioadă a anului anterior cu 45.630 lei datorită creșterii cheltuielii cu salariile.
3. Alte Venituri si Cheltuielile de exploatare reprezinta venituri si cheltuieli din vanzare active.
4. Cheltuielile generale de administrație au scazut cu 10.106 lei.

NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2024	Exercitiul financiar 2025
Profit net de repartizat	271.461	1.085.394
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	271.461	1.085.394

Societatea a înregistrat un profit în anul 2025 care urmează a fi repartizat conform hotărârii AGOA.

NOTA 10: Informații privind salariații, Membrii organelor de administrație

Salariați

La 31.12.2025 societatea are înregistrați 2 salariați (2 în 2024) cu contracte de muncă, 2 contracte de administrare pentru membrii Consiliului de Administrare și un contract de mandat pentru director. Numarul mediu de salariați este 1 (1 în 2024).

În anul 2025 societatea a fost administrată de Consiliul de Administrație, compus din 3 membri aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Țic-Chiliment Valentin – Președinte;

Sferdian Teodora – membru CA,

Gavrila Florin Daniel – membru CA.

Directorul general Sav Ancuta-Ramona-Mara asigura conducerea curenta a societății, urmărind îndeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administrație.

La data de 31 decembrie 2025, respectiv 31.12.2024, administratorii societății aveau încheiate contracte de asigurare de răspundere civila.

Pe parcursul exercitiului financiar 2025 și 2024, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizații conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente înregistrate în cursul anului 2025 si 2024 sunt urmatoarele:

	2024	2025
Cheltuieli cu salariile	58.947	63.395
Cheltuieli director	129.656	213.478
Cheltuieli cu asigurarile sociale	6.092	8.074
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	8.922	8.864
Administratori	28.728	28.728
Total	232.345	322.539

Cheltuielile cu salariile și taxele aferente au crescut în anul 2025 cu suma de 90.194 lei, urmare a creșterii indemnizației directorului.

La 31 decembrie 2025, Societatea nu avea nicio obligație privind plata pensiilor către foștii membri ai C.A., a conducerii executive și a comisiei de supraveghere.

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

La încheierea exercitiului financiar nu există garanții sau obligații viitoare preluate de Societate în numele administratorilor sau directorilor.

NOTA 11: Alte informații

11.1. Informații privind relațiile cu entitățile afiliate și alte parti legate

Societatea nu are subunități cu personalitate juridică.

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar este SIF IMOBILIARE PLC.

Tranzacțiile majoritare cu partile afiliate derulate în anul 2025 constau în principal în indemnizație administrator persoana juridica ADMINISTRARE IMOBILIARE.

11.2 Impozit pe profit

La 31.12.2025 profitul impozabil a fost de 4.566.412 lei pentru care s-a calculat impozitul pe profit de 16% în suma de 730.626 lei, care a fost diminuat cu sumele și 87.675 lei bonificație OUG 153/2020 de 12%. Impozitul pe profit pentru anul 2025 este de 642.951 lei.

11.3. Total Cifra de Afaceri

Vânzări pe activități:

	Vanzari in 2024	Vanzari in 2025
Servicii – chirii	760.277	808.568
Reduceri comerciale acordate	0	-1.274
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	14.787	18.792
Alte venituri din exploatare	22.350	
Venituri din cedare active si altele	0	3.546.984

Veniturile din chirii au crescut cu sumă de 47.017 lei urmare a închirierii de noi spații.

11.4. Evenimente ulterioare

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

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

11.5. Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea nu are contracte de leasing

11.6. Cheltuieli de audit si consultanță

Societatea a încheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING SRL București pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2025.

11.7 Venituri și cheltuieli extraordinare

Nu au fost.

11.8 Efecte comerciale scontate neajunse la scadență

Nu a fost cazul.

11.9 Datorii probabile și angajamente acordate

Nu a fost cazul.

11.10 Datorii probabile și angajamente acordate

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

11.11 Pretul de transfer

În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la baza conceptul de preț de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile de piață care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza „condițiilor normale de piață”. Este probabil ca verificări ale prețurilor de transfer să fie realizate în viitor de către autoritățile fiscale, pentru a determina dacă respectivele prețuri respectă principiul „condițiilor normale de piață” și că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată.

11.12 Mediul economic

În anul 2025, mediul economic european și național a continuat să fie influențat de volatilitatea piețelor financiare, de nivelul ridicat al inflației și de costurile de finanțare relativ ridicate. Politicile monetare adoptate de băncile centrale, menite să stabilizeze inflația și să mențină echilibrul financiar, pot avea efecte asupra accesului la creditare și asupra lichidității din economie. În acest context, companiile se pot confrunta cu provocări legate de costurile de finanțare, evoluția cererii și stabilitatea relațiilor comerciale.

Identificarea și evaluarea investițiilor într-un mediu economic caracterizat de incertitudini, analiza respectării contractelor comerciale și a altor obligații contractuale, precum și evaluarea riscurilor asociate activității curente reprezintă elemente importante pentru managementul societății. Conducerea monitorizează permanent evoluția pieței și impactul potențial asupra activității societății.

Clienții societății pot fi afectați de fluctuațiile economice și de eventuale constrângeri de lichiditate, situații care ar putea influența capacitatea acestora de a-și onora obligațiile contractuale. În același timp, deteriorarea condițiilor de operare ale partenerilor comerciali ar putea avea impact asupra estimărilor conducerii privind fluxurile viitoare de numerar ale societății.

11.13. Situatia litigiilor societatii la data de 31.12.2025

COMALIM S.A. are în desfășurare pe rolul instanțelor de judecată din România un litigiu, cu **WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad**. A fost deschisă procedura insolvenței pe rolul Tribunalului Arad, care face obiectul dosarului nr. 19/108/2019, unde COMALIM S.A. a depus declarație de creanță în temeiul Legii nr. 85/2014, pentru suma de 21.794,82 lei, care a fost provizionată în anul 2018 și pentru care COMALIM S.A. s-a înscris la masa credală.

S-a fixat termen administrativ de control la data de 04.06.2026 pentru continuarea procedurii de valorificare a bunurilor aflate în patrimoniul debitoare și pentru ca practicianul în insolvență să-și îndeplinească celelalte atribuții legale.


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

Întocmit,
Cabinet expertiză contabilă,
Bancea Mariana



Director general,
Sav Ancuța-Ramona-Mara



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

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din legea 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2025 pentru:

Persoana juridică: COMALIM S.A.
Sediul social: București, sect.II, strada S.V.Rahmaninov nr.46-48 birou 39A
Telefon/fax 0264-595532
Nr.din Registrul Comerțului: J2024011945406
Forma de proprietate: 34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă: 6820
C.U.I: 1681776, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Sav Ancuta-Ramona-Mara în calitate de director general și Cabinet expert contabil Bancea Mariana prin Bancea Mariana, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2025 pentru emitentul COMALIM SA și declarăm că, după cunoștințele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma activelor, obligatiilor, pozitiei finaciare, 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) Situatile 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 Consiliul de Administratie,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director general,
SAV ANCUTA RAMONA MARA

Cabinet exp. Contabil Bancea Mariana
prin ec.Bancea Mariana

Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

Catre Actionarii COMALIM S.A.

Bucuresti, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, Nr. 46-48, ap 39A
Cod unic de inregistrare 1681776

Opinie fara rezerve

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii **COMALIM S.A.** („Societatea”) care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2025 si contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
 - **Total active:** **24.387.380 lei**
 - **Total capitaluri proprii:** **22.852.587 lei**
 - **Profit al exercițiului financiar:** **1.085.394 lei**
3. In opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2025, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („codul IESBA”) și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Responsabilitatile Conducerii si ale celor responsabili de Situațiile Financiare

5. Conducerea este responsabila de intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare in conformitate cu OMFP 1802 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

6. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
7. Persoanele însărcinate cu guvernanta au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
 9. Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.
- Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.

10. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv oric deficiente ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.

11. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.

12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte informatii

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii si se mentioneaza expres destinatarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

14. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare, in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii, altele decât Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Raport asupra raportului administratorilor

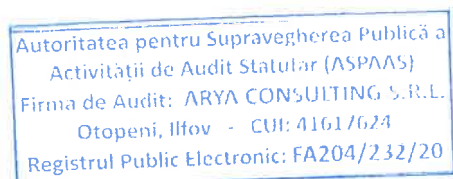
15. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerintele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport care sa nu contina denaturari semnificative, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat in anexa nu face parte din situatiile financiare. Opinia noastra asupra situatiilor financiare nu acopera raportul administratorilor.

16. În legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare si raportam ca:

- a) in raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare;
- b) raportul administratorilor, care contine un numar de 11 pagini, include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
- c) pe baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobândite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.



Silvia Trifu
Auditor Financiar
Înregistrat la Registrul Public Electronic al ASPAAS
cu nr. AF4376



Pentru si in numele societatii
Arya Consulting SRL
Înregistrata la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

25 Martie 2026
Bucuresti

COMALIM SA

24 martie 2026

Adresă: Bucuresti, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, Nr. 46-48, ap 39A
Cod unic de înregistrare 1681776

Stimati Domni,

REF: SCRISOARE DE REPREZENTARE A MANAGEMENTULUI

1. Această scrisoare de conformitate este furnizată în legătură cu auditul dvs. efectuat asupra situațiilor financiare ale **COMALIM SA** (în continuare denumită "Societatea"), pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025 în scopul exprimării unei opinii asupra faptului dacă situațiile financiare reflectă o imagine fidelă a poziției financiare a Companiei la 31 decembrie 2025 și a performanțelor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data mai sus menționată în conformitate cu OMFP 1802/2014.

2. Înțelegem că scopul auditului situațiilor financiare este acela de a exprima o opinie și că auditul a fost efectuat în conformitate cu OMFP 1802/2014 care presupune o examinare a sistemului contabil, controlului intern și a oricăror alte date considerate necesare în condițiile respective și nu este planificat să identifice sau să scoată în evidență situații de fraudă, erori sau alte nereguli în măsura în care acestea ar exista.

3. Anumite declarații cuprinse în această scrisoare de conformitate sunt limitate la aspecte care sunt semnificative. Aspectele considerate semnificative sunt acele omisiuni sau erori în informațiile contabile care, în anumite împrejurări, fac probabilă modificarea sau influențarea judecății unui utilizator al situațiilor financiare. O eroare sau omisiune a cărei valoare monetară este mică poate fi considerată semnificativă ca urmare a factorilor calitativi.

4. Confirmăm cu toată încrederea și convingerea și în urma întrebărilor concludente puse altor directori și oficiali ai Companiei, următoarele afirmații pe care le facem în conexiune cu:

Situațiile Financiare și înregistrările contabile

5. În calitate de membri ai conducerii Companiei ne asumăm responsabilitatea pentru prezentarea fidelă a situațiilor financiare. Considerăm că situațiile financiare menționate anterior prezintă o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de numerar în conformitate cu OMFP 1802/2014 și nu prezintă erori semnificative, inclusiv omisiuni. Am aprobat situațiile financiare.

6. Politicile contabile semnificative adoptate pentru întocmirea situațiilor financiare sunt corespunzător prezentate în notele la situațiile financiare.

7. Fiecare element al situațiilor financiare este clasificat corepunzător, descris și prezentat în concordanță cu OMFP 1802/2014.

COMALIM SA

8. În calitate de membri ai conducerii Companiei suntem de părere că Societatea are un sistem de control adecvat, capabil să permită pregătirea unor situații financiare corecte în concordanță cu OMFP 1802/2014.

Fraudă și erori

9. Confirmăm că suntem responsabili de proiectarea și implementarea unui sistem de control intern pentru a preveni și detecta fraudele și erorile.

10. V-am prezentat toate evenimentele relevante legate de fraudă sau suspiciuni de fraudă cunoscute de către management, care ar fi putut afecta Societatea.

11. V-am prezentat rezultatul evaluării noastre a riscului că situațiile financiare să fie incorect întocmite ca rezultat al fraudei.

12. Nu avem cunoștință de niciun fel de fraudă sau indicii de fraudă care implică conducerea sau angajații cu roluri decizionale în controlul intern. Totodată nu avem cunoștință de niciun fel de fraudă sau indicii de fraudă care implică alte persoane, ce ar putea avea efecte semnificative asupra situațiilor financiare. Nu avem cunoștință de nicio declarație a unor neconformități financiare, inclusiv fraudă sau indicii de fraudă (indiferent de sursa sau forma și incluzând fără limitare, orice declarație), care ar putea conduce la declarații false în situațiile financiare sau care ar afecta raportarea financiară a Companiei.

Înregistrări contabile

13. Toate înregistrările contabile v-au fost puse la dispoziție în scopul auditului și toate tranzacțiile efectuate s-au reflectat și înregistrat corespunzător în registrele contabile. Toate celelalte înregistrări și informații conexe care ar putea afecta fidelitatea ori necesitatea prezentării în situațiile financiare, incluzând procesele verbale ale întâlnirilor administratorilor și acționarilor (și toate întâlnirile relevante la nivel de management) v-au fost puse la dispoziție și nicio informație nu a fost ascunsă.

Părți legate

14. Confirmăm că am prezentat toate tranzacțiile cu părțile legate relevante pentru societate și nu suntem în cunoștință de alte părți legate necesar de a fi prezentate în situațiile financiare prevăzute de către OMFP 1802/2014 sau alte cerințe.

15. Partile legate sunt prezentate in **Anexa 1**

Reglementări legale

16. Nu avem cunoștință de nicio încălcare sau posibilă încălcare a statutului, reglementărilor, contractelor, acordurilor sau a actelor constitutive ale Companiei care ar putea rezulta în penalități semnificative sau alte pierderi pentru societate și care ar putea avea un efect material asupra situațiilor financiare.

COMALIM SA

17. Nu avem cunoștință de nicio neconformitate, declarație falsă sau neregulă inclusiv fraudă, care implică conducerea sau angajații cu roluri decizionale în contabilitate sau controlul intern, sau care ar putea avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

Alte declarații

18. Următoarele au fost corect înregistrate și adecvat prezentate în situațiile financiare, unde a fost cazul:

- a. Identificarea soldurilor și a tranzacțiilor cu părțile afiliate așa cum a fost identificat în scrisoarea separată furnizată către dumneavoastră;
- b. Contracte și opțiuni de a cumpăra înapoi active vândute anterior;
- c. Active gajate / ipotecate;

19. Societatea a îndeplinit toate obligațiile contractuale care ar putea avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare în cazul neîndeplinirii acestora.

20. Cu excepția aspectelor menționate în situațiile financiare, nu avem niciun plan sau intenție care ar afecta în mod semnificativ valoarea netă sau clasificarea activelor și datoriilor prezentate în situațiile financiare.

21. Nu există alte contracte care nu au legătură cu cursul obișnuit al desfășurării activității.

22. Toate activele incluse în bilanț erau la data respectivă și rămân în continuare libere de orice sarcini, obligații sau penalizări.

23. Am înregistrat și am prezentat, corespunzător, toate datoriile, actuale și contingente și am prezentat de asemenea, în notele aferente situațiilor financiare garanțiile acordate terților, inclusiv garanțiile verbale promise de societate părților afiliate, directorilor, funcționarilor sau terților.

24. Toate informațiile necesare în conexiune cu auditul desfășurat de către dumneavoastră v-au fost prezentate.

25. În afara celor prezentate în situațiile financiare, nu avem cunoștință de niciun proces în desfășurare, în instanță sau negocieri care ar putea rezulta în pierderi semnificative ale Companiei, altele decât cele prezentate deja în scrisoarea furnizată dumneavoastră.

26. Nu au fost făcute și nu ne așteptăm să primim nici o reclamație în instanță.

27. În opinia noastră în cursul normal al desfășurării activității, activele curente din bilanț sunt așteptate să fie valorificate la valoarea netă contabilă la care sunt înregistrate.

28. Pentru toate datoriile de la data bilanțului incluzând garanții, angajamente și elemente contingente unde aceste elemente ar rezulta în pierderi semnificative s-a luat în considerare înregistrarea unui provizion. Orice alte elemente, unde după opinia noastră nu este cazul pentru

COMALIM SA

recunoașterea unui provizion, au fost prezentate în mod corespunzător în cadrul situațiilor financiare.

29. Nu avem cunoștință de posibile încălcări de statut, cerințe legale, contracte, înțelegeri sau ale actului sau statutului Companiei care, ar rezulta în penalități semnificative sau în alte pierderi. Nicio acuzație de vreo încălcare nu a ajuns la cunoștința noastră.

30. Nu există:

(a) încălcări sau posibile încălcări ale legilor și reglementărilor ale căror efecte ar putea fi luate în considerare pentru a fi prezentate în situațiile financiare sau ca bază pentru înregistrarea unor eventuale pierderi;

(b) alte obligații sau datorii contingente care trebuie să fie înregistrate sau prezentate în conformitate cu OMFP 1802/2014.

(c) litigii despre care avocații noștri ne-au sfătuit că sunt probabile și care trebuie evidențiate în concordanță cu cerințele OMFP 1802/2014.

31. Angajamentele de achiziție sunt pentru cantități care nu depășesc necesitățile viitoare și sunt încheiate la prețuri care nu vor rezulta în pierderi.

32. Nu vor rezulta niciun fel de pierderi din îndeplinirea sau incapacitatea de a îndeplini orice vânzare sau obligații contractuale.

33. Societatea nu are niciun fel de obligații legale sau constructive de a plăti beneficii viitoare angajaților prin planul de pensionare.

34. Sunt încheiate asigurări adecvate de risc și litigiu pentru a proteja interesele Companiei.

35. Nu există bonusuri, comisioane sau onorarii manageriale datorate angajaților sau altor terțe persoane pe perioada de la 1 ianuarie 2025 la 31 decembrie 2025, care să nu fi fost înregistrate în situațiile financiare ale Companiei.

36. Toate activele incluse în bilanț erau la data respectivă și rămân în continuare libere de orice sarcini, obligații sau penalizări (cu excepția celor declarate în situațiile financiare).

37. Investițiile prezentate în cadrul situațiilor financiare sunt prezentate la valoare justă.

38. Noi am pus la dispoziția dumneavoastră toate informațiile și documentele cu privire la inventarierea realizată de societate la sfârșitul anului 2025.

39. Valoarea realizabilă netă a stocurilor a fost determinată cu exactitate la finalul anului. Toate ajustările necesare legate de valoarea realizabilă netă a stocurilor au fost înregistrate în bilanț.

COMALIM SA

40. Am analizat recuperabilitatea creanțelor și estimarea pentru provizionul pentru creanțe, provizionul necesar a fost înregistrat în bilanț.

41. Nu există aranjamente formale sau informale pentru solduri compensatorii în legătură cu soldurile de disponibilități și cele de investiții.

42. Nu există opțiuni și contracte de răscumpărare de acțiuni și nici rezerve pentru opțiuni, drepturi de conversie sau alte cerințe.

43. Toate tranzacțiile, în special cele cu părțile afiliate au fost efectuate în termeni concurențiali / de piață.

44. Toate cheltuielile și veniturile au fost înregistrate integral în situațiile financiare pentru perioada de la 1 Ianuarie 2025 pana la 31 Decembrie 2025.

45. A fost efectuată o alocare corectă a cheltuielilor pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2025 între proiectele implementate în timpul anului.

46. Situațiile financiare nu au fost semnificativ afectate de vreun element extraordinar, excepțional sau neobișnuit.

47. Situațiile financiare au fost întocmite în baza principiului continuității în activitate.

48. Confirmăm că am analizat considerațiile privind continuitatea activității și suntem mulțumiți că situațiile financiare au fost întocmite în mod corespunzător. Pentru a ajunge la această opinie am luat în considerare toate problemele relevante de care suntem conștienți și am considerat o perioadă viitoare de cel puțin un an de la data aprobării situațiilor financiare.

49. Am analizat măsura în care continuitatea activității este în mod adecvat prezentată în situațiile financiare și suntem mulțumiți că s-au facut suficiente prezentări pentru a oferi o imagine fidelă.

Evenimente ulterioare

50. Cu excepția celor prezentate în situațiile financiare, nu există alte circumstanțe sau evenimente ulterioare perioadei auditate care necesită ajustări sau o prezentare distinctă în notele la situațiile financiare. Cu toate acestea am luat în considerare efectele Covid-19, rapidă răspândire a virusului și impactul său social și economic în România și la nivel global poate genera ipoteze și estimări care necesită reanalizări care pot duce la ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în exercițiul financiar următor. În special, conducerea se așteaptă ca ipotezele și estimările folosite în stabilirea mărimii și scadenței fluxurilor viitoare de numerar a activelor cu caracteristici de risc de credit să fie afectate. În această etapă, conducerea nu poate estima cu certitudine impactul, întrucât evenimentele evoluează de la o zi la alta.

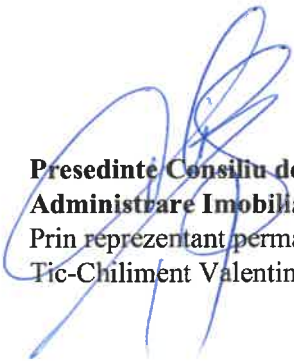
Impactul pe termen lung poate afecta de asemenea calitatea portofoliului de leasing și profitabilitatea. Cu toate acestea, la data prezentelor situații financiare, compania își îndeplinește

COMALIM SA

obligățiile la scadență și, prin urmare, aplică în continuare principiul continuității activității ca bază pentru întocmirea situațiilor financiare.

51. Confirmăm că declarațiile de mai sus sunt făcute pe baza întrebărilor adresate persoanelor din conducere și personalului având cunoștințe și experiență relevantă (și, acolo unde a fost cazul, pe baza inspectării documentelor justificative), în mod suficient pentru a fi capabili în a vă prezenta fiecare din afirmațiile de mai sus.

Cu stimă,



Presedinte Consiliu de Administratie,
Administrare Imobiliare S.A.
Prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

COMALIM SA

Anexa 1 -Parti afiliate

Denumire

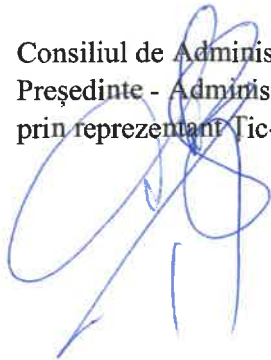
**PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PRIVIND PUNCTELE 2 ȘI 3
DE PE ORDINEA DE ZI AGOA 28.04.2026/29.04.2026**

Punctul 2 - Consiliul de Administrație al societății COMALIM SA propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2025 în sumă de 1.085.393,85 lei conform propunerii Consiliului de Administrație:

- 1.071.154,7 lei – Pentru distribuirea de dividende, ceea ce înseamnă că dividendul brut se fixează la 0,85 lei/acțiune;
- 14.239,15 lei – Alte rezerve.

Punctul 3 – Consiliul de Administrație al societății COMALIM SA propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ca data de 11.06.2026 ca dată plății dividendelor în conformitate cu dispozițiile art. 187, pct. 11 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare și aprobarea suportării costurilor aferente plății dividendelor de către acționarii societății din valoarea dividendului net..

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



Declaratie privind Principiile de Guvernanta Corporativa
Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2025

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/Observatii
A.1. Societatea trebuie sa detine 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.	DA		
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.	DA		
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.	DA		
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.		NU	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		NU	
B.1. 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.		NU	Politica de tranzactii cu societatile afiliate urmeaza a fi implementata
B.2. 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.	DA		
C.1. 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.	DA		In notele la situatiile financiare sunt aceste informatii

D.1. 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 INFORMATII INVESTITORI ; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza
D.1.1. 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
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	DA		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice		Partial	Rapoartele in limba româna sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Partial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
D.1.5. 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		Partial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		NU	
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	DA		
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 pu blicate pe pagina de internet a societatii.	DA		
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.	DA		
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.	DA		

COMALIM S.A.

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

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.		NU	Societatea va realiza cel putin o intalnire cu actionarii in cursul anului.

Presedintele Consiliului de Administratie

Administrare Imobiliare SA

Prin reprezentant permanent

Țic-Chiliment Valentin

