

Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2019
Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind
emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata

Informații cu privire la prezentarea Societății

COMALIM S.A. s-a înființat în anul 1991 și a fost înregistrată la Oficiul Registrului J02/29/1991, fiind o societate pe acțiuni, cu capital integral privat.

Nota 1. Active imobilizate

a) Valoare brută

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie	30 iunie 2019
	2018	2019
	1	2
Imobilizari necorporale	21.952	4.347
Terenuri	14.820.441	15.283.287
Instalatii tehnice si masini	468.082	374.318
Alte instalatii, utilaje si mobilier	146.857	148.321
Investitii imobiliare	10.152.005	9.828.084
Investitii in curs	475.264	743.521
Avansuri pt. imob. Corporale	-	40.000
Imobilizari corporale	26.062.649	26.417.530
Imobilizari financiare	53.910	1.560.974
Active imobilizate total	26.138.511	27.982.851

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie 2018	30 iunie 2019
	1	2
Imobilizări necorporale	21.739	4.347
Terenuri	-	-
Instalatii tehnice si masini	314.605	252.015
Alte instalatii, utilaje si mobilier	93.087	101.205
Investitii imobiliare	245.789	249.301
Imobilizari corporale	653.481	602.521
Active imobilizate total	675.220	606.868

Amortizarea se calculează la cost respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, H.G. 964/1998 și H.G. 2139/2004.

Nota 2. Active circulante

a) Stocuri

Specificații	Sold la 30 iunie 2018	Sold la 30 iunie 2019
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje	-	-
Mărfuri	-	-
Diferențe de preț mărfuri	-	-
Tva neexigibilă mărfuri	-	-
Total	-	-

b) Creante

Specificații	Sold la 30 iunie 2018	Sold la 30 iunie 2018
Creanțe comerciale	613.949	459.547
Creanțe în legatura cu bugetul asig.sociale si al statului	35.546	16.134
	0	
Creante în legatura cu entitatile afiliate	7.486	0
Alte creanțe	29.273	0
Debitori diverși	0	599.209
Dobanzi de incasat	0	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-208.734	-28.721
Total	477.520	1.046.169

▪ creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii si utilitati;

▪ ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2018 reprezentând creanțe din chirii sau utilitati neîncasate.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2018	Sold la 30 iunie 2019
Casa	12.481	16.977
Conturi curente la bănci	149.573	680.356
Alte valori		
Depozite bancare pe termen scurt	5.712.072	4.010.959
Total	5.874.126	4.708.292

Nota 3. Datorii

Datorii	Sold la 30 iunie 2018	Sold la 30 iunie 2019
Furnizori	209.589	78.622
Datorii cu personalul și asigurările sociale	17.224	16.976
Datorii în legatură cu bugetul asig. soc. și bug. Statului d.c.	10.658	10.477
Impozit pe profit		
Impozit pe venit microintreprinderi	6.491	6.468
TVA de plată	18.819	34.928
Alte impozite și taxe	136.084	151.215
Dividende de plată	23.994	615.651
Alte datorii – creditori diverși	0	83
Garantii chirieși	423.072	493.228
Total	845.931	1.407.648

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2019 societatea nu are constituite provizioane.

Nota 5. Venituri în avans

La 30 iunie 2019 veniturile în avans reprezintă chiriile ce s-au facturat în luna iunie 2019 pentru luna iulie 2019 și sunt în sumă de 154.097 lei.

Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 30.06.2019 este următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC Loc. NICOSIA CYP	1.148.927	2.872.317,50	91,17
Alți acționari persoane fizice și juridice	111.255	278.137,50	8,83
Total	1.260.182	3.150.455,00	100

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2018 a fost următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC Loc. NICOSIA CYP	1.148.927	2.872.317,50	91,17
Alți acționari persoane fizice și juridice	111.255	278.137,50	8,83
Total	1.260.182	3.150.455,00	100

La 30 iunie 2019 capitalul social al societății are valoarea de 3.150.455 lei este divizat în 1.260.182 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune.

Acțiunile Societății sunt nominative, emise în formă 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 sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată și administrată de Bursa de Valori București - Piața AERO. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. București.

Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2019 rezervele societății sunt compuse din rezerve din reevaluare (18.004.642 lei), rezerve legale (630.091 lei) și alte rezerve (1.210.609 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 18.004.642 lei și sunt compuse din:

-rezerve din reevaluare cladiri	3.605.524 lei
-rezerve din reevaluare terenuri	14.177.638 lei
-rezerve din reevaluare constructii speciale	221.480 lei.

Nota 8. Contul de profit si pierdere

Indicator	30.06.2018	30.06.2019
Cifra de afaceri	1.124.540	1.214.882
Venituri din exploatare	1.140.125	1.227.830
- venituri din activitatea de bază	1.124.540	1.214.882
- venituri din vanzare marfuri		
- alte venituri din exploatare	15.585	12.948
Cheltuieli de exploatare	854.462	830.738
- cheltuieli cu personalul	223.555	191.910
- cheltuieli cu amortizarile	267.276	270.861
- alte chelt.de exploatare	363.631	367.967
Rezultat din exploatare – Profit	285.663	397.092
Venituri financiare	35.097	51.611
Cheltuieli financiare	827	848
Rezultat financiar - Profit	34.270	50.763
Venituri totale	1.175.222	1.279.441
Cheltuieli totale	855.289	831.586
Rezultatul brut – Profit	319.933	447.855
Impozit pe profit		
Impozit pe venit microintreprinderi	12.946	12.799
Rezultatul net al exercițiului - Profit	306.987	435.056

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2019, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată că cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 90.342 lei.

➤ **Informații referitoare la impozitul pe venit**

Cota de impozitare pentru anul 2019 este de 1%.

Impozitul pe venit reprezintă 1,04% datorită altor elemente care se adaugă la masa impozabilă.

La 30.06.2019 societatea a înregistrat un profit contabil de 435.056 lei (la 30.06.2018 un profit contabil de 306.987 lei).

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

➤ **Salariați**

	30.06.2018	30.06.2019
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	179.601	149.761
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	28.728	28.728
Cheltuieli privind asigurările sociale	5.072	4.617
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	10.154	8.804
TOTAL	223.555	191.910

La 30.06.2019 numărul mediu de salariați a fost de 9 (30.06.2018: 12 salariați). Numarul efectiv de salariați la 30.06.2019 a fost de 9 (30.06.2018:10 salariați).

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

➤ **Salarizarea directorilor și administratorilor**

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Presedintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare S.A. Bucuresti, prin reprezentantul sau legal Tic-Chiliment Valentin.

La data de 30.06.2019 Consiliul de Administrație era compus din următorii membrii:

- Administrare Imobiliare SA Bucuresti prin domnul Tic-Chiliment Valentin-presedinte CA;
- Alexandrescu Mircea –membru CA;
- Sferdian Teodora – membru CA.

Societatea nu are obligații contractuale legate de pensii față de foștii directori și administratori ai societății.

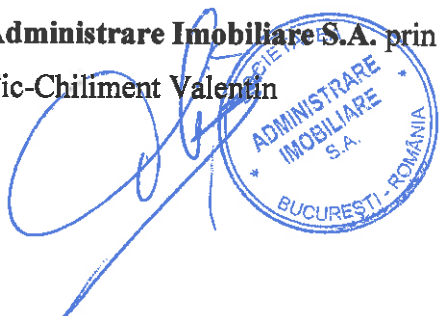
Nota 10. Alte informații

Evenimente ulterioare raportarilor contabile semestriale

Nu sunt evenimente semnificative ulterioare raportarilor contabile la 30.06.2019.

Presedinte Consiliu de Administratie,

Administrare Imobiliare S.A. prin
Tic-Chiliment Valentin



Director general,

Scobercia Octavian



Director economic,
Ciulean Cosmina-Alexandrina

