

**COMALIM S.A.**

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**Întocmite în conformitate cu  
Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările  
ulterioare,  
la data de 31.12.2024**

**COMALIM SA**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**

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

---

**CUPRINS:**

**Declarația privind intocmirea situațiilor financiare**

**Raportul auditorului independent**

**Situații financiare**

Situația modificărilor capitalului propriu

Situația fluxurilor de numerar

Note explicative la situațiile financiare

a) Elemente de bilanț

## a. Elemente de bilanț

Denumire indicator	2022	2023	2024
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	12.414.554	11.917.701	13.012.646
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>13.968.464</b>	<b>13.471.611</b>	<b>14.566.556</b>
Stocuri			
Creante	425.823	76.409	126.056
Investitii pe termen scurt	20.067.562	7.500.000	7.200.000
Casa si conturi la banci	382.042	606.003	252.858
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>20.875.427</b>	<b>8.182.412</b>	<b>7.578.914</b>
Cheltuieli in avans	8.643	787	865
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	2.890.163	912.910	922.848
Active circulante/datorii curente nete	17.933.040	7.269.394	6.656.931
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>31.901.504</b>	<b>20.741.005</b>	<b>21.223.487</b>
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an		53.283	77.479
Provizioane	6.156		
Venituri in avans	60.867	40.300	17.129
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	10.623.180	10.634.260	11.647.859
Rezerve	1.868.294	1.257.202	1.265.136
Actiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	12.501.404	794.293	430.860
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>-611.093</b>	<b>448.999</b>	<b>271.461</b>
Repartizare din profit la rezerva legala			
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>31.895.348</b>	<b>20.648.317</b>	<b>21.128.879</b>

**COMALIM SA****Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)***b. Contul de profit si pierdere**

Indicator	2022	2023	2024
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>2.559.204</b>	<b>685.377</b>	<b>760.277</b>
Venituri din chirii	2.559.204	685.377	760.277
Venituri din vânzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate			
Alte venituri din exploatare	15.633.574	1.075.199	37.137
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>18.192.778</b>	<b>1.760.576</b>	<b>797.414</b>
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	22.687	3.423	2.474
Alte cheltuieli materiale	15.422	6.126	2.171
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	13.793	-238	4.610
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	481.271	241.193	232.345
a) Salarii si indemnizatii	470.121	235.715	226.253
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	11.150	5.478	6.092
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale:	503.188	119.128	127.738
a.1 Cheltuieli	503.188	124.692	127.738
a.2 Venituri		5.564	
Ajustari de valoare privind activele circulante:			1.448
b.1 Cheltuieli			1.448
b.2 Venituri			
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	16.291.526	1.404.159	366.289
1 Chelt.privind prestatiile externe	735.128	318.366	278.163
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si vârsaminte asim.	301.336	107.498	88.126
Alte cheltuieli	15.255.062	977.953	5.750
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>17.334.043</b>	<b>1.767.635</b>	<b>742.825</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit</b>	<b>858.735</b>	<b>-7.059</b>	<b>54.589</b>
Venituri din interese de participare	3	3	8
Venituri din dobânzi	224.997	629.858	274.406
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>225.000</b>	<b>629.861</b>	<b>274.414</b>
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>0</b>		
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>	<b>225.000</b>	<b>629.861</b>	<b>274.414</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>18.417.778</b>	<b>2.390.437</b>	<b>1.071.828</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>17.334.043</b>	<b>1.767.635</b>	<b>742.825</b>
<b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>	<b>1.083.735</b>	<b>622.802</b>	<b>329.003</b>
IMPOZIT PE PROFIT	1.694.828	173.803	57.542
<b>REZULTAT NET - Profit</b>	<b>-611.093</b>	<b>448.999</b>	<b>271.461</b>

**COMALIM SA****Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024***(toate sumele sunt exprimate în lei noi ("RON"), dacă nu este specificat altfel)***c. Cash flow**

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2022	2023	2024
A	C	D	D
<b>Fluxuri de numerar din activități de exploatare:</b>			
<b>Profit brut</b>	<b>1.083.735</b>	<b>448.999</b>	<b>271.461</b>
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizări și ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale și necorporale	503.188	119.128	127.738
Pierdere (Profit) din vânzarea imobilizărilor corporale	-316.400	-78.880	
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	6.156		
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	6.156	
Alte venituri din exploatare	-95.913	-18.790	-22.350
Venituri din dobânzi	-224.997	-629.858	-274.406
Cheltuieli privind dobânzile	-	-	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	21.090	173.803	57.542
Venituri/Cheltuieli privind diferențele de curs valutar			
Pierdere/(Profit) din vânzarea /casarea imob corporale și necorporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	-9.105	-20.751	14.787
<b>Profitul din exploatare înainte de schimbări în capitalul circulant</b>	<b>967.754</b>	<b>-6.343</b>	<b>174.772</b>
Descrescere/(Creștere) a creanțelor comerciale și de altă natură	-24.241	349.414	-49.547
(Creștere)/Descrescere a stocurilor	-	-	-
(Descrescere)/Creștere a datoriilor comerciale și de altă natură	298.732	-854.832	-30.103
Descrescere/(Creștere) alte active (cheltuieli în avans)	8.429	7.856	-78
(Descrescere)/Creștere alte active (venituri în avans, proviz)	-122.121	-20.567	-23.171
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>1.128.553</b>	<b>-524.472</b>	<b>71.873</b>
Impozit pe profit/venit plătit	-28.259	-1.843.506	-58.377
<b>Numerar generat din activități de exploatare</b>	<b>1.100.294</b>	<b>2.367.978</b>	<b>13.496</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții:</b>			
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale și necorporale (inclusiv cele în regie proprie)	-14.705		-52.101
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale și necorporale	15.528.555	1.035.658	
Plăți pentru achiziționarea de unități de fond	-	-	-
Dobânzi încasate	174.667	616.316	252.806
<b>Numerar net din activități de investiție</b>	<b>15.688.517</b>	<b>1.651.974</b>	<b>200.705</b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de finanțare:</b>			
Încasări din împrumuturi	-	-	-
Acordări de împrumuturi	-	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	-	-
Dividende plătite	-806.516	-11.627.600	-867.354
Dividende încasate	3	3	8
<b>Flux de numerar net din activități de finanțare</b>	<b>-806.513</b>	<b>-11.627.597</b>	<b>-867.346</b>
Descrescerea/creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	15.982.298	-12.343.601	-653.145
<b>Numerar și echiv. de numerar la începutul exercițiului financiar</b>	<b>4.467.306</b>	<b>20.449.604</b>	<b>8.106.003</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar</b>	<b>20.449.604</b>	<b>8.106.003</b>	<b>7.452.858</b>

**COMALIM SA****Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024***(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:	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						
	Sold D	0					
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	448.999	271.461				271.461
	Sold D				448.999	448.999	
Repartizarea profitului							
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>20.648.317</b>					<b>21.128.879</b>

**COMALIM SA**

**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**

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

**2023**

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare		10.623.180	512.158	-	501.078	491.451	10.634.260
Rezerve legale		630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau 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 raportat an 2021		-	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat 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 raportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	293.429			17.264	17.264	276.165
	Sold D						
Rezultatul raportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C				-611.093	-611.093	
	Sold D		-611.093	-611.093			0
Rezultatul raportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C		448.999		-611.093	-611.093	448.999
	Sold D		-611.093				
Repartizarea profitului			-	-	-	-	
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>31.895.348</b>	<b>850.147</b>	<b>-111.010</b>	<b>12.097.178</b>	<b>11.476.458</b>	<b>20.648.317</b>

**COMALIM SA**

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

**2022**

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare		19.692.732	949.931	-	10.019.483	9.971.775	10.623.180
Rezerve legale		630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractuale		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		1.235.080	3.123	3.123	-	-	1.238.203
Actiuni proprii							
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Rezultat reportat an 2021		-	809.639	809.639	809.639	809.639	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	1.610.592	10.597.384	10.597.384			12.207.976
	Sold D						
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	919.038	9.971.775	9.971.775	10.597.384	10.597.384	293.429
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C						
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	809.639	-611.093	-	809.639	809.639	-611.093
	Sold D						
Repartizarea profitului			-	-	-	-	
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>32.410.735</b>	<b>21.720.759</b>	<b>21.381.921</b>	<b>22.236.145</b>	<b>22.188.437</b>	<b>31.895.348</b>



### 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:** J40/11945/2024

**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 2024 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;

Nasra Gabriel-Horia – membru CA. În 15.11.2024 , în urma demisiei d-ului Nasra Gabriel-Horia a fost înlocuit provizoriu de d-ului Gavrilă Florin Daniel până la data AGOA.

**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. Câmpul Liniștii nr. 5, 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.

Acțiunile Societății sunt admise la tranzacționare și sunt listate la sistemul alternativ de tranzacționare administrat de B.V.B. Valoarea totală de piață la 31.12.2024 este de 18.902.730 lei. Valoarea unei acțiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzacții (27.12.2024) este de 15,00 lei.

### Principii, politici și metode contabile

Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 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 depreciilor 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 2024 corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar 2023.

##### 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 moneda 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 2023 și 31 decembrie 2024, au fost după cum urmează:

<b>Moneda</b>	<b>31 decembrie 2023</b>	<b>31 decembrie 2024</b>
LEU/USD	4,4958	4,7768
LEU/EUR	4,9746	4,9741

#### **c) Bazele contabilității**

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 2023 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 alta moneda 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 2024 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023. 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 depreciere, 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 imobilizărilor 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 imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aiba ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici initiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate initial.

În costul initial al unei imobilizări corporale pot fi incluse și costurile estimate initial 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 evidența, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.

#### *(ii) Amortizarea*

Mijloacele fixe sunt amortizate începând cu luna urmatoare 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 calculata pentru a diminua costul (mai puțin valoarea reziduala) utilizând metoda liniaa 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 evidența 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 imobilizari 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 imobilizari 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, că 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 achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai puțin amortizarea cumulata si pierderile de valoare.

##### *(ii) Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații*

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci când sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. 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 imobilizarii necorporale.

Majoritatea imobilizarilor necorporale înregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice și licențe. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada 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 carora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadentă initial agreată. Creanțele neâncasabile 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 convenite 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 2024.

**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 retururi, 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 retururile 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 cauza, 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 cauza 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-mama 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 2024**  
*(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 2024	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 1 ian 2024	Amortizari	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 1 ian 2024	Sold la 31 decembrie 2023
0	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5	7	8	9	10	11 = 7 + 8 - 9 - 10	12 = 1 - 7	13 = 6 - 11
<b>s) Imobilizari necorporale</b>													
Alte imobilizari necorporale	2.046					2.046	2.046				2.046	0	0
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>2.046</b>					<b>2.046</b>	<b>2.046</b>				<b>2.046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>													
Terenuri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini	21.250					21.250	13.060	2.224			15.284	8.190	5.966
Alte instalatii, utilaje si mobilier	28.921					28.921	25.976	982			26.958	2.945	1.963
Investitii imobiliare	11.891.781	52.101	1.107.240	138.358		12.912.764		0				11.891.781	12.912.764
Imobilizari corporale in curs de executie	0	129.269		52.101	52.101	77.168							77.168
Investitii imobiliare in curs de executie	14.785					14.785						14.785	14.785
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>11.956.737</b>	<b>181.370</b>	<b>1.107.240</b>	<b>190.459</b>	<b>52.101</b>	<b>13.054.888</b>	<b>39.036</b>	<b>3.206</b>			<b>42.242</b>	<b>11.917.701</b>	<b>13.012.646</b>
<b>c) Imobilizari financiare</b>	<b>1.553.910</b>					<b>1.553.910</b>						<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>
<b>Total</b>	<b>13.512.693</b>	<b>181.370</b>	<b>1.107.240</b>	<b>190.459</b>	<b>52.101</b>	<b>14.610.844</b>	<b>41.082</b>	<b>3.206</b>			<b>44.288</b>	<b>13.471.611</b>	<b>14.566.556</b>

### **1.1. Imobilizări necorporale**

**Imobilizările necorporale** cuprind web site-ul societății, având la data de 31 decembrie 2024 valoarea neta contabilă de 0 lei (31 decembrie 2023: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsă între 1 și 5 ani.

### **1.2. Imobilizări corporale**

Valoarea investițiilor imobiliare – terenuri în suprafața de 43.181 mp în sold la data de 31 decembrie 2024 după reevaluare este de 11.345.279 lei (31 decembrie 2023: 10.357.120 lei). Această creștere în sumă de 988.159 lei se datorează ultimei reevaluări efectuate în anul 2024.

Valoarea investițiilor imobiliare – construcțiilor și construcții speciale în sold la 31 decembrie 2024, după reevaluare este în suma de 1.567.485 lei (31 decembrie 2023: 1.534.661 lei). Această creștere în sumă de 32.824 lei se datorează ultimei reevaluări efectuate în anul 2024 și a investiției (52.101 lei).

**În anul 2024, Societatea a înregistrat creșteri de valoare din reevaluare și din investiții în suma de 1.020.983 lei pentru investiții imobiliare, instalații tehnice și mașini.**

Diferențele din reevaluare au fost în suma de 1.093.414 lei din care: 988.159 lei (terenuri), 32.824 lei (clădiri și construcții speciale) sume înregistrate în contul 105 (1.078.627 lei), respectiv în contul 755 (14.787 lei).

### **Reevaluarea imobilizărilor corporale**

La data de 31 decembrie 2024, a fost efectuată reevaluarea terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății de către un evaluator membru ANEVAR. 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 împrejmuirea spațiilor deținute de SC COMALIM SA. Imobilizările corporale în curs sunt în suma de 77.168 lei și cuprind cheltuieli de proiectare DTAD și investigații geotehnice pentru terenul din Timișoara.

### **Ajustări pentru deprecierea activelor imobilizate:**

Conducerea societății a revizuit valoarea neta contabilă a imobilizărilor și a considerat că nu este necesară calcularea și înregistrarea de ajustări pentru deprecierea acestor active. Astfel valoarea la care ele sunt înregistrate în bilanț la 31.12.2024 respectiv 31.12.2023 este valoarea justă.

### **Imobilizări financiare**

Detaliile despre entitățile în care Societatea deține imobilizări financiare:

Nume societate	Natura relației	Valoare nominală 31.12.2023	Valoare nominală 31.12.2024	Procent de deținere la 31.12.2023	Procent de deținere la 31.12.2024	Valoarea investiției la 31.12.2023	Valoarea investiției la 31.12.2024	Entitate listată (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

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	Actionar	1 actiune x100 lei	1 actiune x 100 lei	0,01%	0,01%	100	100	Da
	<b>Total Titluri in entitati afiliate</b>	15.974	8.910			<b>8.910</b>	<b>8.910</b>	
ROCOMBI SA Bucuresti	Actionar	300 actiuni x 10 lei	300 actiuni x 150 lei	4,76%	4,76%	45.000	45.000	Nu
	<b>Total interese de participare</b>	45.000	45.000			<b>45.000</b>	<b>45.000</b>	
ACTIVE PLUS	Fond de investitii	1.500.000	1.500.000			1.500.000	1.500.000	Nu
	<b>Total general</b>	<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>			<b>1.553.910</b>	<b>1.553.910</b>	

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

- 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 reclasificate in contul 267 (investitii pe termen lung).

**NOTA 2: Situatia activelor circulante**

**Stocuri**

La 31.12.2024 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

**Creante**

La 31 decembrie 2024 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2024	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	<b>Creante comerciale</b>				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	0	0	0	-
2	Creante comerciale - terti	81.322	119.422	119.422	-
3	<b>Total creante comerciale</b>	<b>81.322</b>	<b>119.422</b>	<b>119.422</b>	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	23.243	23.243	-
5=3-4	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>59.527</b>	<b>96.179</b>	<b>96.179</b>	-
	<b>Alte creante si debite</b>				
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	16.882	8.277	8.277	-
	Dobanzi de incasat		21.600	21.600	

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

9	<b>Total alte creante</b>	<b>76.409</b>	<b>126.056</b>	<b>126.056</b>	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante				-
<b>11=9-10</b>	<b>Alte creante, net</b>	<b>76.409</b>	<b>126.056</b>	<b>126.056</b>	-
<b>13=5+1</b>	<b>Total creante comerciale si alte creante</b>	<b>76.409</b>	<b>126.056</b>	<b>126.056</b>	-

Creanțele comerciale au în general, un termen de plată între 15-30 de zile. La 31 decembrie 2024, creanțele comerciale sunt în suma de 96.179 lei (31 decembrie 2023: 59.527 lei) și cuprind în principal sume datorate de către clienții Societății, în principal din activitatea de închiriere a spațiilor.

Creanțele în suma de 76.409 lei sunt enumerate mai jos:

- clienți curenți – cont 4111 – la 31 decembrie 2024 sunt în suma de 96.179 lei (31 decembrie 2023: 49.872 lei)
- clienți incerți – cont 4118 – în suma de 23.243 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- ajustările pentru clienți incerți - cont 4911 – sunt în suma de 23.243 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- Dobânzi de încasat la 31.12.2024 în sumă de 21.600 lei aferente depozitelor bancare

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2023	An 2024
<b>Sold la 1 ianuarie</b>	21.795	23.243
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari în timpul anului	0	0
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>21.795</b>	<b>23.243</b>

**Numerar și numerar echivalent:**

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
Conturi la banci în lei	604.201	252.412
Numerar în casa	1.802	446
Depozite bancare	7.500.000	7.200.000
Sume în curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
<b>Total</b>	<b>8.106.003</b>	<b>7.452.858</b>

**NOTA 3: Datorii**

La 31 decembrie 2024 datoriile Societății sunt după cum urmează:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	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	-	-	-	-	-

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - furnizori terti	11.941	14.840	14.840		-
5	<b>Total datorii comerciale</b>	<b>11.941</b>	<b>14.840</b>	<b>14.840</b>		-
6	Garantii chiriiasi	136.479	158.619	81.140	77.479	-
7	Datorii cu personalul	13.874	13.171	13.171		-
8	Datorii cu bugetul asigurarilor sociale	6.765	15.876	15.876		
9	Datorii fiscale	14.028	12.544	12.544		
10	Dividende de plata	783.105	785.277	785.277		
11	Alte datorii-venituri in avans	895				
	<b>Total datorii curente</b>	<b>967.088</b>	<b>1.000.327</b>	<b>922.848</b>	<b>77.479</b>	<b>-</b>

**La 31 decembrie 2024, datoriile Societații sunt:**

- furnizori și conturi asimilate în suma de 14.840 lei (31 decembrie 2023: 11.942 lei) și reprezintă în principal datorii curente față de furnizorii de utilități, servicii și materiale.
- garanțiile primite de la chiriașii societății sunt în suma de 158.619 lei (31 decembrie 2023: 136.479 lei)
- datoriile față de personalul societății reprezintă datoriile curente aferente lunii decembrie 2024 în suma de 13.171 lei, care au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2025
- impozitele și taxele sunt reprezentate de către datoriile față de bugetele asigurarilor și protecției sociale, impozitul pe venitul din salarii, TVA, toate în suma de 12.544 lei. Acestea au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2025.
- dividende de plată 785.277 lei (aferente anului 2019 în suma de 38.483 lei, respectiv anului 2020 în suma de 131.334 lei a anului 2021 în suma de 38.054 lei, a anului 2022 în suma de 537.811 lei și a anului 2023 în suma de 39.595 lei).

**NOTA 4: Provizioane**

**Cheltuieli de exploatare privind provizioanele**

Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli în cursul anului 2024 .

**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 2024 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' .

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

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

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	<b>1.260.182</b>	<b>1.260.182</b>
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	2,50	2,50
	RON	RON
Valoare capital social	<b>3.150.455</b>	<b>3.150.455</b>

Capitalul social al Societății este integral vărsat la 31 decembrie 2024, respectiv 31.12.2023.

**Structura acționariatului la 31.12.2024 conform Depozitarului Central este următoarea:**

	Sold la 31 decembrie 2024	%
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 2024.

**NOTA 7: Rezerve**

La data de 31.12.2024 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 31.12.2024, acestea au valoarea de 11.647.859 lei.

**NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare**

	Exercitiul financiar 2023	Exercitiul financiar 2024
1. Cifra de afaceri neta	685.377	760.277
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
<b>3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)</b>	<b>685.377</b>	<b>760.277</b>
<b>4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care ( 5 + 6)</b>	<b>561.842</b>	<b>528.949</b>
5. Cheltuielile activitatii de baza	442.714	401.211
6. Cheltuieli indirecte de productie	119.128	127.738
<b>7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)</b>	<b>123.535</b>	<b>231.328</b>
8. Cheltuieli de desfacere	0	
9. Cheltuieli generale si de administratie	227.840	208.126
10. Alte venituri din exploatare	1.075.199	37.137
11. Alte cheltuieli din exploatare	977.953	5.750
<b>12. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)</b>	<b>-7.059</b>	<b>54.589</b>



Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2024, se desprind următoarele constatări:

1. Cifra de afaceri înregistrează o creștere de 74.900 lei, datorită închirierii de noi spații. În anul 2024 veniturile din închirierea spațiilor reprezintă 100% din cifra de afaceri.
2. Cheltuielile activității de bază au scăzut față de aceeași perioadă a anului anterior cu 41.503 lei datorită reducerii anumitor cheltuieli.
3. Cheltuielile indirecte de producție au crescut cu 8.610 lei, datorită creșterii amortizării ca urmare a reevaluării.
4. Cheltuielile generale de administrație au scăzut cu 19.714 lei.

#### NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2023	Exercitiul financiar 2024
Profit net de repartizat	448.999	271.461
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	448.999	271.461

Societatea a înregistrat un profit în anul 2024 care urmează a fi repartizat conform hotărârii AGOA.

#### NOTA 10: Informații privind salariații, Membrii organelor de administrație

##### Salariați

La 31.12.2024 societatea are înregistrați 2 salariați (2 în 2023) 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 (2 in 2023).

În anul 2024 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 Țic-Chiliment Valentin – Președinte;  
Sferdian Teodora – membru CA;

Nasra Gabriel-Horia – membru CA, In 15.11.2024 , in urma demisiei d-ul Nasra Gabriel-Horia a fost inlocuit provizoriu de d-ul Gavrilă Florin Daniel până la data AGOA.

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

La data de 31 decembrie 2024, respectiv 31.12.2023, administratorii societății aveau încheiate contracte de asigurare de răspundere civila.

Pe parcursul exercițiului financiar 2024 și 2023, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administratie indemnizații conform hotarării Adunării Generale a Acționarilor.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente înregistrate în cursul anului 2024 si 2023 sunt următoarele:

	2023	2024
Cheltuieli cu remuneratiile	193.807	188.603
Cheltuieli cu asigurarile sociale	5.478	6.092
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	13.180	8.922

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Administratori	28.728	28.728
<b>Total</b>	<b>241.193</b>	<b>232.345</b>

Cheltuielile cu salariile și taxele aferente au scăzut în anul 2024 cu suma de 8.848 lei, urmare a reducerii de personal.

La 31 decembrie 2024, 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 informatii**

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

**11.1.1. Natura tranzacțiilor cu entitățile afiliate și alte parti legate**

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Tara de origine	Sediu social
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar	Actiuni	CIPRU	CIPRU

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

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
<b>Entitati afiliate:</b>		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	0	0
<b>Alte parti legate</b>	0	0
- societati in care sunt interese de participare	0	0
- alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	0	0
- membri cheie ai personalului de conducere	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**11.1.3. Datorii catre entitățile afiliate / alte părți legate**

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
<b>Entitati afiliate</b>		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	13.209	0
<b>Alte parti legate</b>	0	0
- societati in care sunt interese de participare	0	0
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	0	0

**SC COMALIM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

- membri cheie ai personalului de conducere	0	
<b>Total</b>	<b>13.209</b>	<b>0</b>

**11.1.4. Achiziții de bunuri si servicii de la entitățile afiliate / alte părți legate**

	2023	2024
<b>Entitati afiliate</b>		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	4.497	1.505
<b>Alte parti legate</b>		
- societati în care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membrii cheie ai personalului de conducere		
<b>Total</b>	<b>4.497</b>	<b>1.505</b>

**11.1.5. Cheltuieli manageriale în legatură cu entitățile afiliate / alte părți legate**

	2023	2024
<b>Entitati afiliate</b>		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	120.000	120.000
<b>Total</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>

**11.2 Impozit pe profit**

Societatea a devenit plătitoare de impozit pe profit începând cu data de 01.10.2022, urmare a vânzării activului situat în Arad str. Campul Linistii nr1, veniturile depășind plafonul de 1.000.000 euro cf. Art.52 din Codul fiscal.

La 31.12.2024 profitul impozabil a fost de 398.223 lei pentru care s-a calculat impozitul pe profit de 16% în suma de 57.542 lei.

**11.3. Total Cifra de Afaceri**

**Vânzari pe activitati:**

	Vanzari in 2023	Vanzari in 2024
Servicii – chirii	685.377	760.277
Reduceri comerciale acordate	0	0
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	20.751	14.787
Alte venituri din exploatare		22.350
Venituri din cedare active si altele	1.054.448	0

Veniturile din chirii au crescut cu sumă de 74.900 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 2024.

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

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

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

**11.13. Situația litigiilor societății la data de 31.12.2024**

1. 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 constituit la masa credală.

A fost acordat termenul de judecată pe data de 22.02.2025, pentru ducerea la îndeplinirea obligațiilor de către Lichidatorul Judiciar FIRST CAPITAL SOLUTION IMPURL.

2. **P.F CIOLAC HORIA** -chiriașul Societații, a fost acționat în judecată și a fost obținută Sentința Civilă nr.36135/20.11.2024 pronunțată de Judecătoria Timișoara în Dosarul 2865/325/2024 prin care debitorul a fost obligat la plata sumei de 1.448,35 lei, penalități de întârziere și cheltuieli de judecată. Sentința Definitivă se va pune în aplicare de către Executorul Judecătoresc.

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

Director general,  
Sav Ancuța-Ramona-Mara



Întocmit,  
Cabinet expertiză contabilă.  
Bancea Mariana



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