



S.C. COMAT CLUJ S.A

**Situatii financiare
31 decembrie 2013**

**Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice 3055/2009
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene,
cu modificarile si completarile ulterioare**



Cuprins:

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale

Raportul auditorului independent

Bilantul	5
Contul de profit si pierdere	8
Situatia modificarii capitalului propriu	11
Situatia fluxurilor de numerar	13
Note explicative la situatiile financiare	14

BILANTUL
la data de 31 decembrie 2013 (in RON)

	Denumirea elementului	Nr. rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2012	31 decembrie 2013
	A	B		1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE				
I.	IMOBILIZARI NECORPORALE		1		
	1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	1		-	-
	2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	2		-	-
	3. Concesiuni,brevete,licente,marci comerciale,drepturi si active similaresi alte imobilizari necorporale (ct. 205+208-2805-2808-2905-2908)	3		1.269	634
	4. Fond comercial (ct. 2071-2807-2907)	4		-	-
	5. Avansuri si imobilizari necorporale în curs (ct. 233+234 - 2933)	5		66.040	66.040
	TOTAL : (rd.01 la 05)	6		67.309	66.674
II.	IMOBILIZARI CORPORALE		1		
	1. Terenuri si constructii (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	7		36.183.093	35.236.818
	2. Instalatii tehnice si masini (ct.213-2813-2913)	8		156.243	128.442
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214-2814-2914)	9		100.606	93.882
	4. Avansuri si imobilizari corporale în curs de executie (ct.231+232-2931)	10		41.76	-
	TOTAL (rd 07 la 10)	11		36.481.702	35.459.142
III	IMOBILIZARI FINANCIARE				
	1. Actiuni detinute la entitati afiliate (ct.261-2961)	12		-	-
	2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate (ct.2671+2672-2964)	13		-	-
	3. Interese de participare (ct. 263-2962)	14		-	-
	4. Imprumuturi acordate entitatilor pe baza de interese de participare (ct. 2673+2674-2965)	15		-	-
	5. Investitii detinute ca imobilizari (ct. 265-2963)	16		-	-
	6. Alte imprumuturi (ct. 2675+2676+2678+2679-2966-2968)	17		-	-
	TOTAL (rd 12 la 17)	18		-	-
	ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL (rd.06+11+18)	19		36.549.011	35.525.816
B.	ACTIVE CIRCULANTE				
I.	STOCURI		13		
	1. Materii prime si materiale consumabile (ct.301+302+303+/-308+351+358+381+/-388-391-392- 3951-3958-398)	20		886	886
	2. Productia în curs de executie (ct. 331+332+341+/-3481+3541-393-3941-3952)	21		-	-
	3. Produse finite si marfuri (ct. 345+346+/-348+356+357+361+/-368+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3956-3957-396-397-4428)	22		6.643	3.605
	4. Avansuri pentru cumparari de stocuri (ct.4091)	23		-	-
	TOTAL(rd.20 la 23)	24		7.529	4.491
II.	CREANTE (sume ce urmează a fi încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pt fiecare element)		5.1		
	1. Creante comerciale (ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968+4092+411+413+418-491)	25		134.053	68.589
	2. Sume de încasat de la entitatile afiliate (ct. 455-495)	26		-	-
	3. Sume de încasat de la entitati pa baza de interese de participare (ct.453-495)	27		-	-
	4. Alte creante (ct.425+4282+431+437+4328+441+4424+4428+ 444+445+446+447+4482+4582+461+473-496+5187)	28		12.158	-
	5. Capital subscris și nevârsat (ct. 456-495)	29		-	-

BILANTUL
la data de 31 decembrie 2013 (in RON) (continuare)

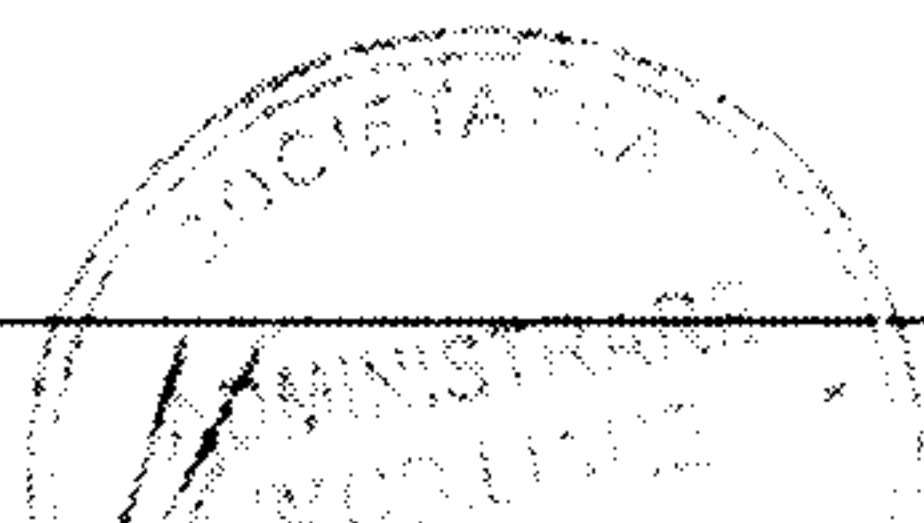
	Denumirea elementului	Nr. rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2012	31 decembrie 2013
	TOTAL (rd.25 la 29)	30		146.211	68.589
III	INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT				
	1. Actiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501-591)	31		-	-
	2. Alte investitii pe termen scurt (ct 505+506+508-595-596-598+5113+5114)	32		-	-
	TOTAL (rd.31+ 32)	33		-	-
IV.	CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)	34	12	41.413	282.688
	ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL(rd.24+30+33+34)	35		195.153	3 768
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS (ct.471)	36		74.086	47.038
D.	DATORII : SUMELE CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA DE PÂNĂ LA 1 AN		5.2		
	1. Împrumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	37		-	-
	2. Sume datorate institutiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1628+5191+5192+5198)	38		190.909	190.909
	3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct.419)	39		814	-
	4. Datorii comerciale – furnizori (ct.401+404+408)	40		58.008	39.497
	5. Efecte de comerț de platit (ct.403+405)	41		-	-
	6. Sume datorate entitatilor afiliate (ct.1661+1685+2691+451)	42		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de intere de participare (ct.1662+1686+2692+4521+4528)	43		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale(ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	44		42.197	86.445
	TOTAL : (rd. 37 la 44)	45		291.928	3 851
E.	ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.35+36-45-63)	46		-202.108	-80.961
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.19+46)	47		36.346.903	35.439.855
G.	DATORII :SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN		5.2		
	1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct.161+1681-169)	48		-	-
	2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+ 5192+5198)	49		1.034.091	843.182
	3. Avansuri încasate în cadrul comenzilor (ct.419)	50		-	-
	4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	51		-	-
	5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	52		-	-
	6. Sume datorate entităților afiliate(ct. 1661+1685+2691+451)	53		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de interesele de participare (ct.1663+1686+2692+453)	54		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale(ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	55		-	-
	TOTAL (rd.48 la 55)	56		1.034.091	843.182

BILANTUL

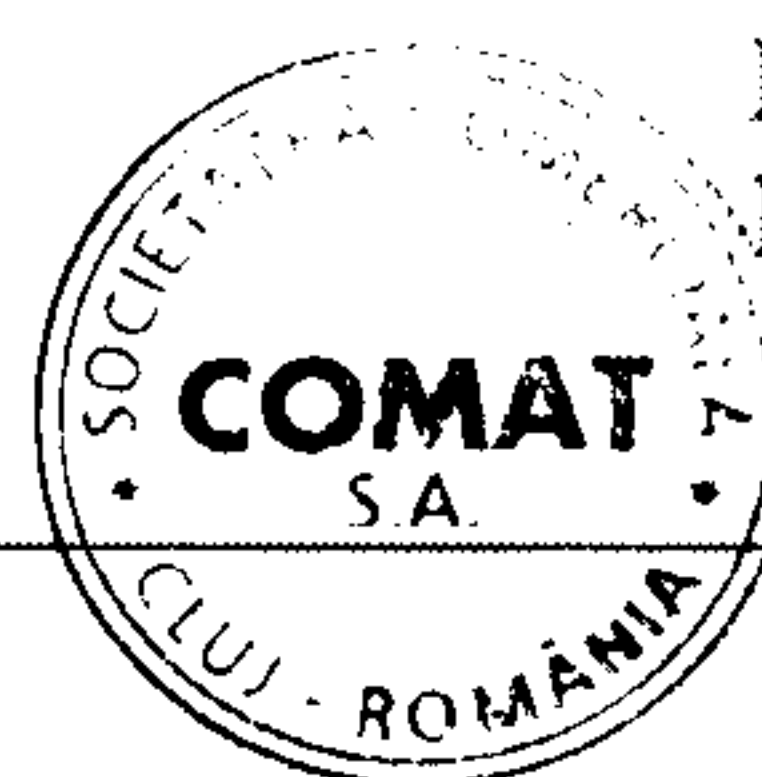
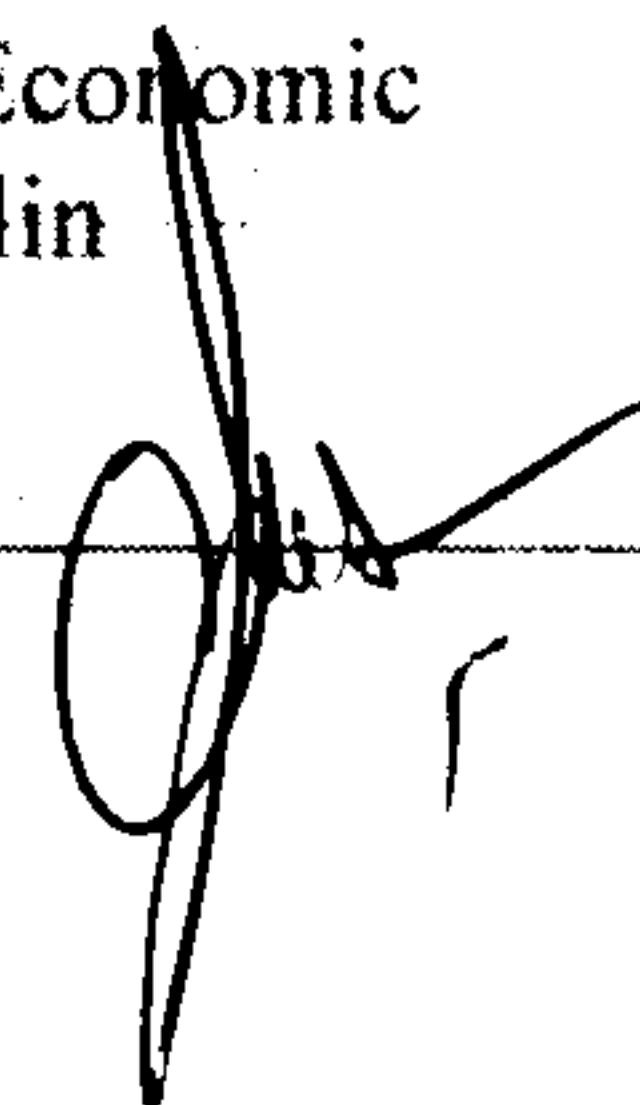
la data de 31 decembrie 2013 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr. rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2012	31 decembrie 2013
	1. Provizioane pentru pensii și alte obligații similare (ct.1515)	57		-	-
	2. Provizioane pentru impozite (ct.1516)	58		1.944.372	1.937.292
	2. Alte provizioane (ct.1511+1512+1513+1514+1518)	59		8.037	-
	TOTAL PROVIZIOANE (rd:57 la 59)	60		1.952.409	1.937.292
I.	VENITURI IN AVANS				
	1. Subventii pentru investitii (ct.475)	61		-	-
	2. Venituri inregistrate in avans (ct.472)-total(rd.63+64), din care:	62		179.419	171.916
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472*)	63		179.419	171.916
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct.472*)	64		-	-
	3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct.478)	65		-	-
	Fond comercial negativ (ct.2075)	66		-	-
	TOTAL (rd.61+62+65+66)	67		179.419	171.916
J.	CAPITAL ȘI REZERVE				
I.	CAPITAL				
	- capital subscris vărsat (ct. 1012)	68		2.464.333	2.464.333
	- capital subscris nevărsat(ct. 1011)	69		-	-
	- patrimoniul regiei (ct. 1015)	70		-	-
	- patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare (ct.1018)	71		-	-
	TOTAL (rd.68 la 71)	72		2.464.333	2.464.333
II.	PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	73		-	-
III.	REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	74	1	31.337.710	30.506.510
IV.	REZERVE				
	1. Rezerve legale (ct.1061)	75		173.078	180.308
	2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	76		-	-
	3. Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct.1065)	77		-	27.015
	4 Alte rezerve (ct.1068)	78		72.212	72.212
	TOTAL (rd.75 la 78)	79		245.290	279.535
	Actiuni proprii (ct.109)	80		-	-
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct 141)	81		-	-
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct 149)	82		-	-
V.	PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)				
	Sold C (ct.117)	83		-	-
	Sold D (ct.117)	84		906.761	686.930
VI.	PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI				
	Sold C (ct.121)	85		231.401	103.162
	Sold D (ct.121)	86		-	-
	Repartizarea profitului (ct.129)	87	3	11.570	7.230
	CAPITALURI PROPRII-TOTAL (rd.72+73+74+79-80+81-82+83-84+85-86-87)	88		33.360.403	32.659.381
	Patrimoniul public (ct.1016)	89		-	-
	CAPITALURI -TOTAL (rd.88+89) (rd.47-56-60-61-64-65-66)	90		33.360.403	32.659.381

Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin



Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013 (in RON)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2012	2013
1.Cifra de afaceri neta (rd.02+03-04+05+06)	01	4	1.712.820	1.656.952
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	02		1.712.736	1.654.491
Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)	03		84	2.461
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	04		-	-
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct 766*)	05		-	-
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		-	-
2.Venituri aferente costului productiei in curs de executie (ct.711+712)				
Sold C	07		-	-
Sold D	08		-	-
3. Productia realizată de entitate pt scopurile proprii de capitalizare (ct. 721+722)	09		-	-
4.Alte venituri din exploatare (ct. 758+7417+7815)	10		1.116	58.993
- din care, venituri din fondul comercial negativ	11		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10)	12		1.713.936	1.715.945
5.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602-7412)	13		24.841	20.062
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	14		3.455	5.097
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	15		217.133	229.779
c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)	16		46.597	60.373
Reduceri comerciale primite (ct.609)	17		-	-
6. Cheltuieli cu personalul (rd.19+20), din care :	18	8	382.230	402.556
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)	19		298.544	312.942
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	20		83.686	89.614
7.a) Ajustari de valoare privind imobilizarilor corporale si necorporale (rd.22-23)	21		340.525	342.080
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	22		340.525	342.080
a.2) Venituri (ct.7813)	23		-	-
b) Ajustari de valoare privind activelor circulante(rd. 25-26)	24		-29.294	28.605
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	25		16.101	100.191
b.2) Venituri (ct.754+7814)	26		45.395	71.586
8.Alte cheltuieli de exploatare (rd.28 la 31)	27		317.831	367.007
8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	28		221.875	256.561
8.2. Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	29		66.665	69.579
8.3. Alte cheltuieli (ct.652+658)	30		29.291	40.867
Cheltuieli privind dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct 666*)	31		-	-
Ajustari privind provizioanele (rd. 33-34)	32		8.037	-8.037
-Cheltuieli (ct.6812)	33		8.037	-

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013 (in RON) (continuare)

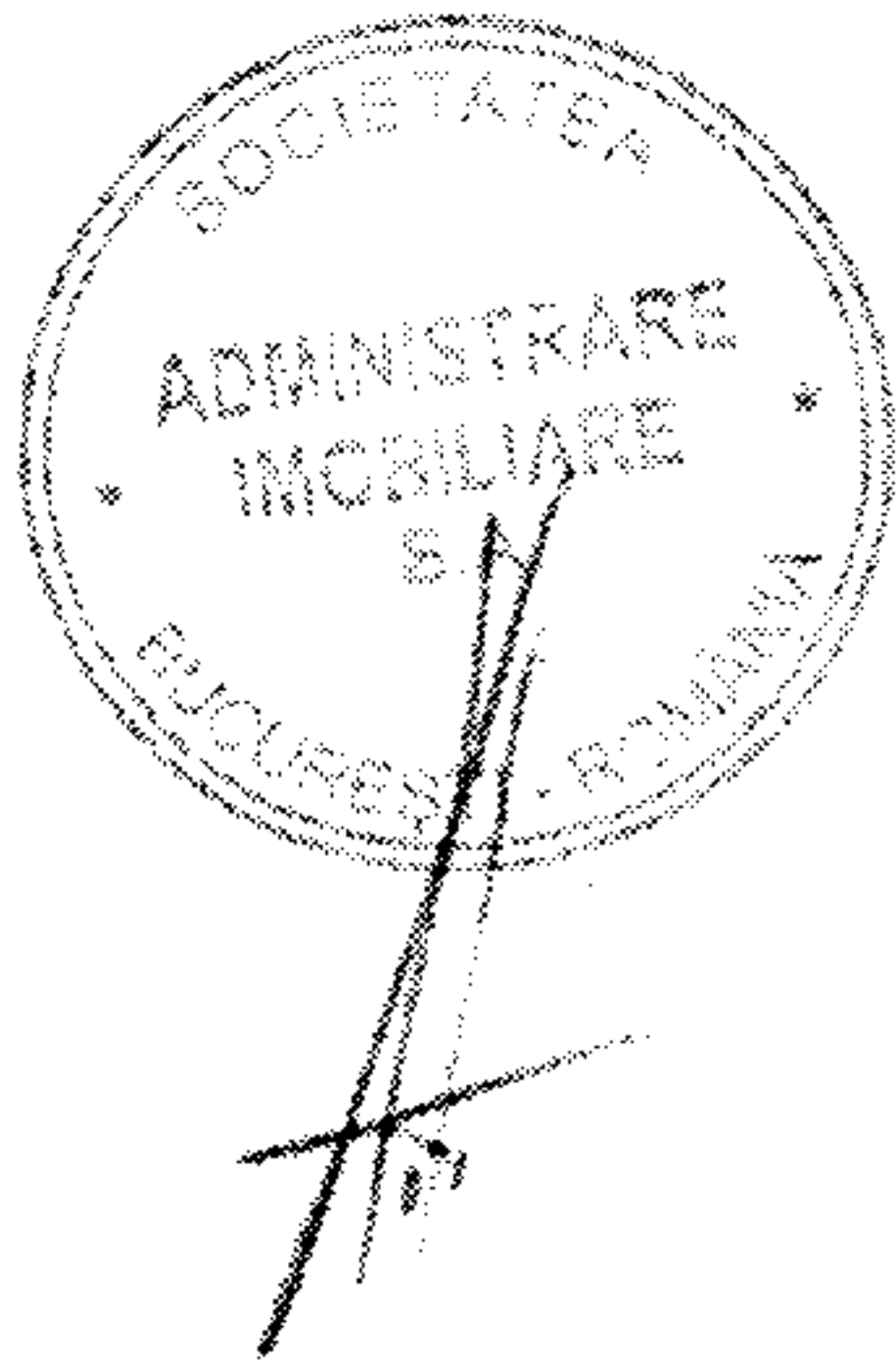
Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2012	2013
-Venituri (ct.7812)	34		-	8.037
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd.13 la 16-17+18+21+24+27+32)	35		1.311.355	1.447.522
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit (rd.12-35)	36		402.581	268.423
-Pierdere (rd.35-12)	37		-	-
9.Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	38		-	-
- din care ,veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		-	-
10.Venituri din alte investitii si împrumuturi ce fac parte din activele imobilizate (ct.763)	40		-	-
- din care , veniturile obtinute de la entitățile afiliate	41		-	-
11.Venituri din dobânzi (ct.766*)	42		227	2.246
- din care , veniturile obtinute de la entitățile afiliate	43		-	-
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	44		772	1.079
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+40+42+44)	45		999	3.325
12.Ajustari de valoare privind imobilizarilor financiare si a investitiilor financiare detinute de active circulante (rd.47-48)	46		-	-
Cheltuieli (ct.686)	47		-	-
Venituri (ct.786)	48		-	-
13.Cheltuieli privind dobanzile (ct.666*-7418)	49		143.046	104.817
- din care , cheltuieli obtinute de la entitățile afiliate	50		-	-
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	51		29.133	22.330
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46+49+51)	52		172.179	127.147
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:				
- Profit (rd.45-52)	53		-	-
- Pierdere (rd.52-45)	54		171.180	123.822
14.PROFITUL SAU PIERDEREA CURENTA :				
- Profit (rd.12+45-35-52)	55		231.401	144.601
- Pierdere (rd.35+52-12-45)	56		-	-
15.Venituri extraordinare (ct.771)	57		-	-
16.Cheltuieli extraordinare (ct.671)	58		-	-
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA				
- Profit (rd.57-58)	59		-	-
- Pierdere (rd.58-57)	60		-	-
VENITURI TOTALE (rd.12+45+57)	61		1.714.935	1.719.270
CHELTUIELI TOTALE (rd.35+52+58)	62		1.483.534	1.574.669
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:				
- Profit (rd.61-62)	63		231.401	144.601
- Pierdere (rd.62-61)	64		-	-
18. IMPOZITUL PE PROFIT (CT 691)	65			41.438
Alte impozite neprevazute in elementele de mai sus (ct 698)	66		-	-
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A EXERCITIULUI FINANCIAR :				
- Profit (rd.63-64-65-66)	67		231.401	103.163
- Pierdere (rd.64+65+66-63)	68		-	-



CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013 (in RON) (continuare)

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
Prin reprezentant legal
Ion Alexandru Sorin



Intocmit
Director Economic
Misan Calin

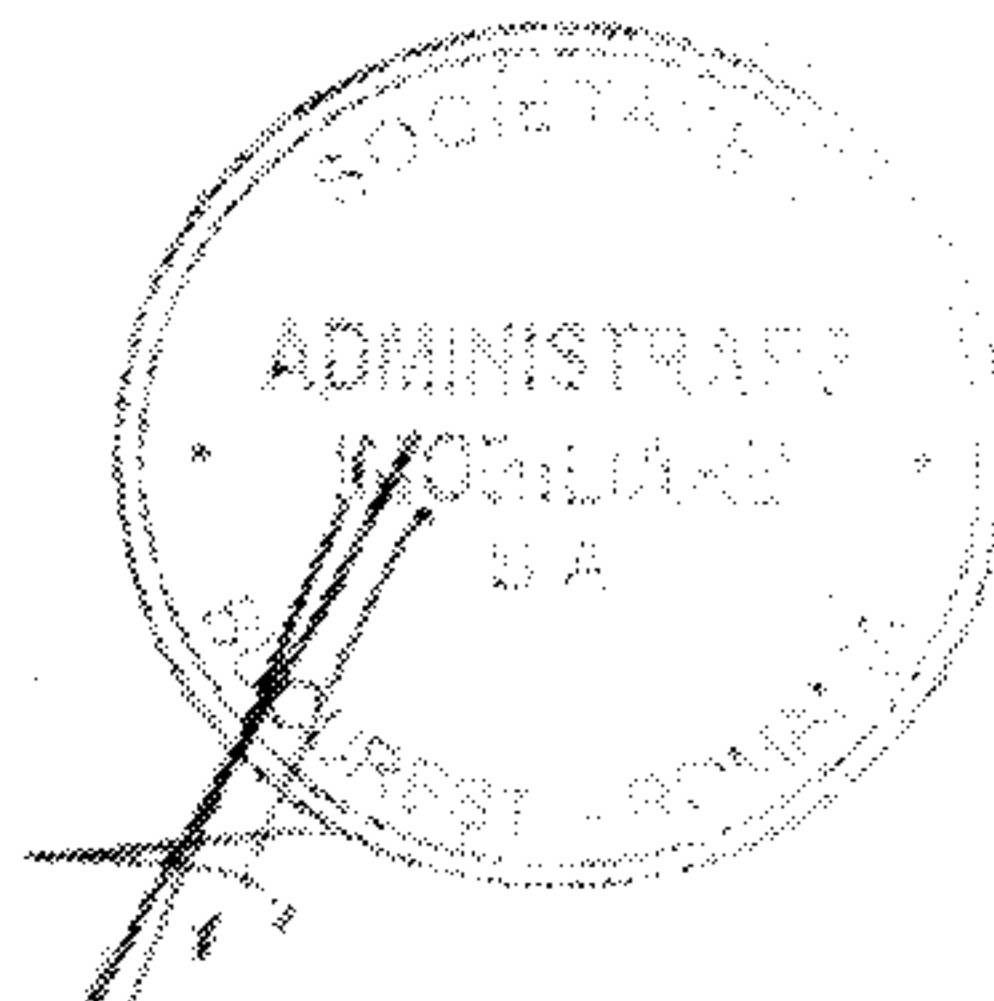
SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2013 (in RON)

2013

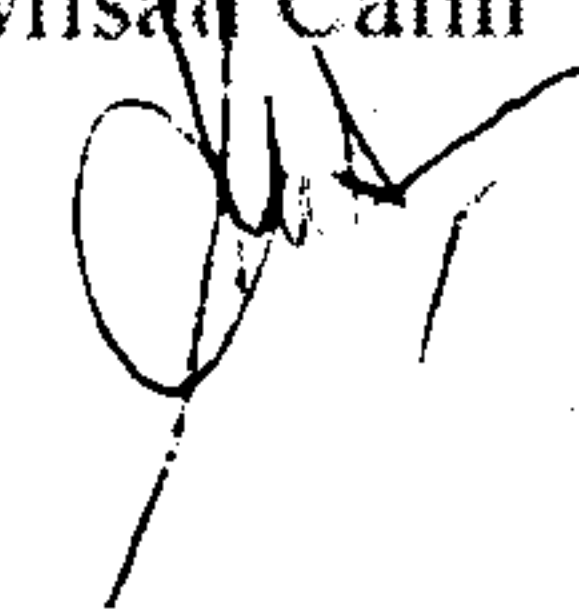
Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2013	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2013
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	31.337.710	968.763	-	1.799.963	27.015	30.506.510
Rezerve legale	173.078	7.230	7.230	-	-	180.308
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	27.015	27.015	-	-	27.015
Alte rezerve	72.212	-	-	-	-	72.212
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C -	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold D 906.761	-	-	219.831	219.831	686.930
	Sold C 231.401	103.163	-	231.401	231.401	103.163
	Sold D -	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	11.570	227.061	227.061	231.401	231.401	7.230
Total capitaluri proprii	33.360.403	879.110	(192.816)	1.580.132	(192.816)	32.659.381

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2013 (in RON)

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin



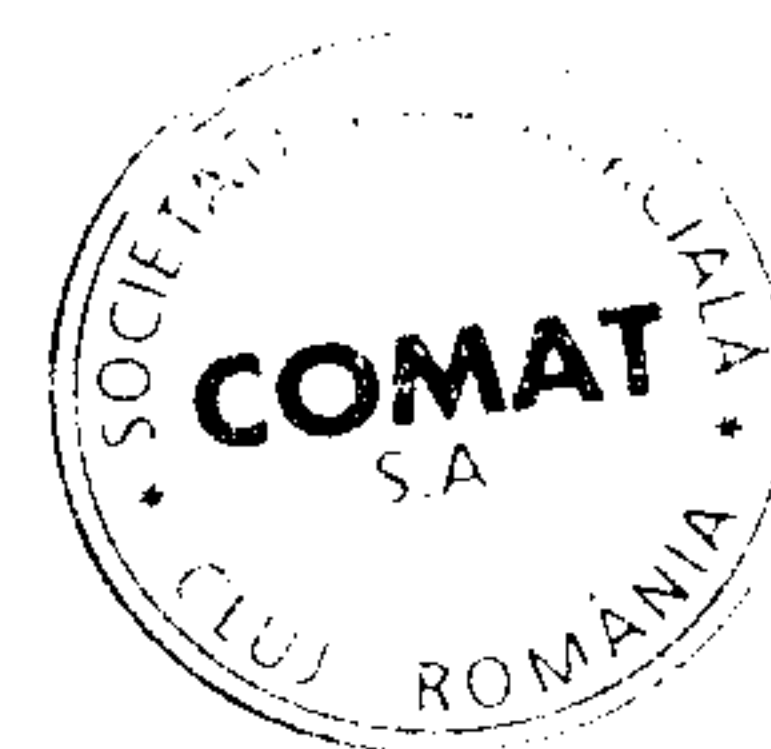
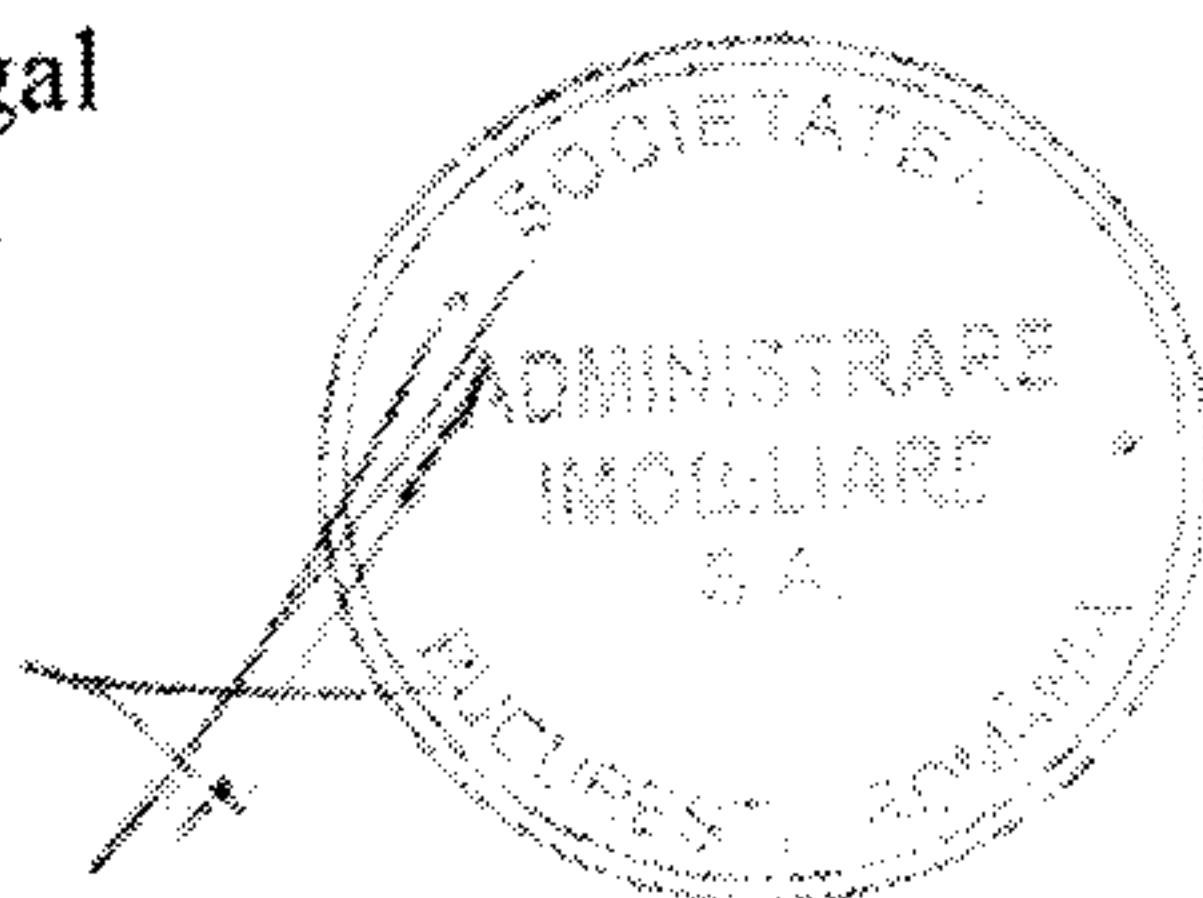
Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



2012

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2012	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2012
		Total din care	Prin transfer	Total din care	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	31.337.710	-	-	-	-	31.337.710
Rezerve legale	161.508	11.570	11.570	-	-	173.078
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte reserve	72.212	-	-	-	-	72.212
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-
	Sold D	991.799	-	-	85.038	85.038
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	89.514	231.401	-	89.514	231.401
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	4.476	96.608	96.608	89.514	89.514	11.570
Total capitaluri proprii	33.129.002	146.363	(85.038)	(85.038)	(85.038)	33.360.403

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin



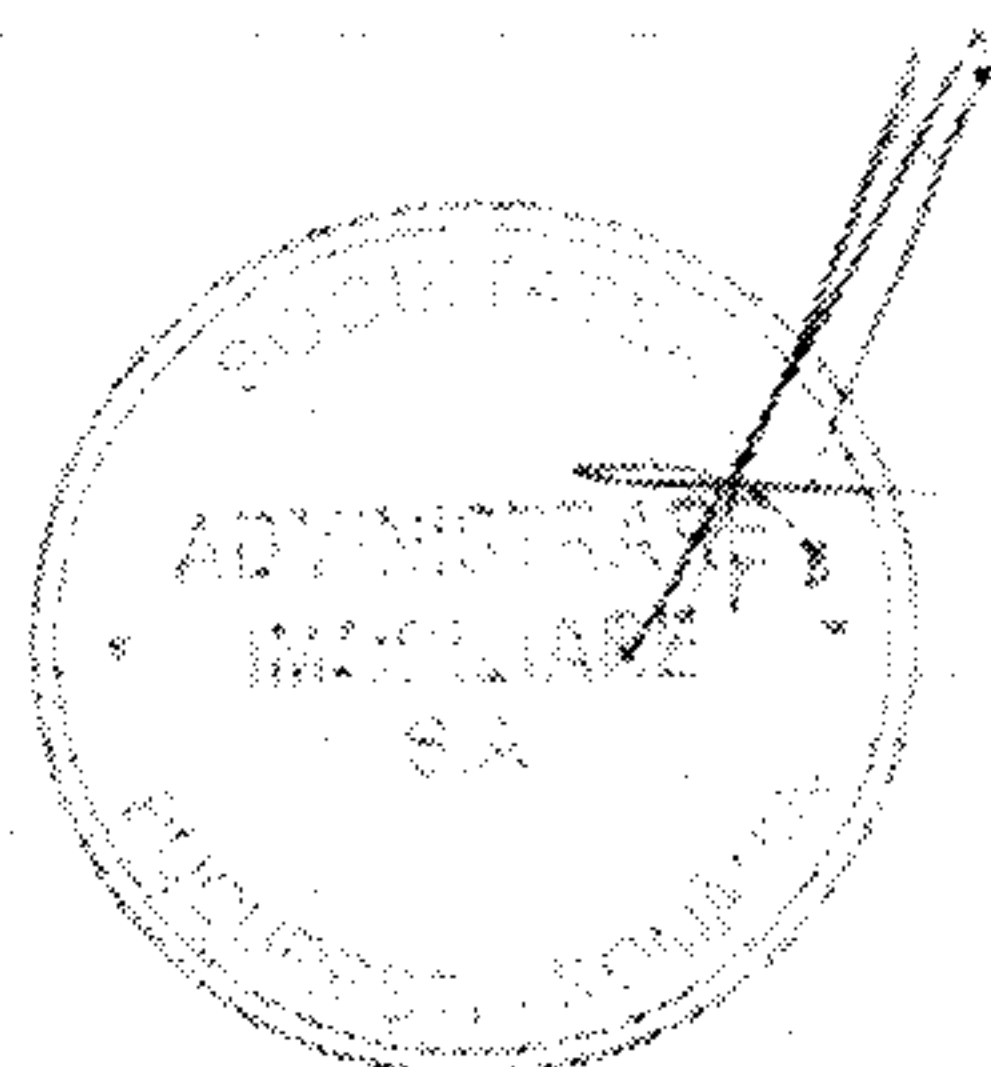
Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (metoda directa)
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2013 (in RON)

Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		2012	2013
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	12	5.168	41.413
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la clienti		2.069.867	2.065.426
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		-579.979	-581.986
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		-391.895	-411.123
Plati privind impozite,taxe apartinand exploatarii		-69.869	-78.270
Dobanzi platite		-168.679	-123.650
Impozit pe profit + TVA platit		-241.597	-244.998
Rambursari sume		-	22.524
Trezorerie neta din activitati de exploatare		617.848	647.923
Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:			
Plati pentru achizit de imobilizari corporale		-302.953	-221.701
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale		47.181	3.715
Dobanzi incasate		224	2.246
Trezoreria neta din activitati de investitie		-255.548	-215.740
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung		38.234	2
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar (rambursare credit)		-364.289	-190.910
Dividende platite			
Trezoreria neta din activitati de finantare		-326.055	-190.908
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie		36.245	241.275
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	12	41.413	282.688

Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin



Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin

