

Societatea COMALEX S.A.
Municipiul Alexandria, str. Libertății nr. 211, bl. L8-L9, judet Teleorman
Nr. și data înregistrării la ORC Teleorman: J34/17/1991
C.U.I.: RO1384767
Telefon: 0247.317.623 / 0744.489.790 Fax: 0247.317.625 Email: comalex_sa@yahoo.com
Capital social subscris si varsat: 1.424.485 lei

Nr. inregistrare / .08.2017

RAPORT ANUAL AL SOCIETATII COMALEX SA
conform
REGULAMENTULUI CNVM Nr. 1/2006
pentru exercitiul financiar 01.01.2017-31.12..2017

Denumirea societatii: COMALEX SA
Sediul social: municipiul Alexandria, str. Libertatii, nr. 211, bl. L8-L9, judet Teleorman
Nr. Registrul Comertului : J34/17/1991
Cod Identificare Fiscala: RO 1384767
Capital social : 1.424.485 lei
Piata de tranzactionare: A.T.S. Aero – B.V.B.
Activitate preponderenta: CAEN 6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor

1.1 ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMALEX SA ALEXANDRIA

1.1.1 Evaluarea generala a societatii COMALEX SA ALEXANDRIA

a) Descrierea veniturilor

La 31.12.2017 se inregistreaza venituri totale in suma de 543.806 lei cu urmatoarea structura :

a1) Venituri din exploatare 543.806 lei

din care:

Venituri din chirii si refacturari utilitati	502.253 lei
Alte venituri din exploatare	41.553 lei

a2) Venituri financiare 0 lei

b) Descrierea cheltuielilor totale

La 31.12.2017 se înregistrează un volum de cheltuieli aferente veniturilor de 528.434 lei fata de 462.761 lei la 31.12.2016 .Cheltuielile mai mari sunt datorate inregistrarii unor impozite si taxe locale mai mari.

c) Descrierea contului de profit si pierdere

La 31.12.2017 societatea COMALEX SA Alexandria realizează un profit de 15.372 lei față de un profit de 34.588 lei, cât se inregistra la data de 31.12.2016

In anul 2017 s-a continuat activitatea de crestere a cuantumului veniturilor din chirii .

d) Lichiditatea societatii COMALEX SA Alexandria

La 31.12.2017 lichiditatea societatii COMALEX SA Alexandria este satisfactoare, așa cum rezultă din următorii indicatori financiari din Activul și Pasivul Bilanțului contabil respectiv :

- stocuri	0 lei;
- creanțe	4.838.402 lei;
- disponibilități bănești	39.432 lei;
d1) Total active circulante	4.877.834 lei;
d2) Total datorii	2.611.332 lei;
d3) Total Active circulante nete (d1 - d2)	2.266.502 lei;
d4) Active fixe	1.218.473 lei;
d5) Total Active - Datorii (d3 + d4-d2)	3.434.975 lei;

Lichiditatea societatii COMALEX SA Alexandria este reflectată pozitiv și de indicatorii specifici respectiv :

- Lichiditatea curentă..... 1,87 ori
(active curente : datorii)
- datorii la bug. stat, asig. soc, sănăt restante 1.925.041 lei
- gr. de îndatorare bancară 0 (zero) lei

1.1.2 Evaluarea activitatii de incasari

Incasarile din activitatea de inchiriere a spatiilor din dotare au o viteza medie de incasare de 35 zile, cu doua zile mai putin decat in 2016.

1.1.3. Evaluarea activitatii de personal – salarizare

La 31.12.2017 societatea COMALEX SA Alexandria a inregistrat un numar mediu scriptic de patru salariatii, respectiv :

- 1 director
- 2 lucratori TESA

In anul 2017 nu au existat conflicte de munca si nici fluctuatii de personal.

1.1.6 – Evaluarea activitatii comerciale prin managementul riscului

La segmentul de activitate de inchiriere al societatii COMALEX SA Alexandria, nu exista Factori de risc.

1.1.7 Elemente de perspectiva

In anul 2017 a continuat cresterea volumului de venituri din chirii .

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMALEX SA Alexandria

2.1.Principalele active aflate in proprietatea COMALEX SA Alexandria

La 31.12.2017, societatea COMALEX SA Alexandria detinea active fixe nete in suma de 1.218.473 lei conform Balantei de verificare si Bilantului contabil.

Ponderea de 100% o detine elementul cladiri si terenuri cu urmatoarea structura:

- Restaurant Bulevard (partial inchiriat)
- Sediul administrativ (inchiriat)
- Depozit Rapid (inchiriat)
- Restaurant Sah Bar (inchiriat)
- Garaj (neinchiriat)
- Laborator CTC (ocupat de Primarie)
- Complex Burnas (partial inchiriat)

2.2 Activele de mai sus sunt corespunzatoare din punct de vedere tehnic si au un grad de uzura de peste 65% cu o vechime de 30 – 35 de ani.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE emise de societatea COMALEX SA Alexandria

Nu este cazul.

4.CONDUCEREA COMALEX SA Alexandria

4.1 Prezentarea administratorilor

La data de 31.12.2017 – Consiliul de Administratie al COMALEX SA Alexandria era format Din urmasorii :

Nume	Functie
Nicola Cosmin Liviu	Presedinte CA
Cioaba Petre.....	Administrator
Banu Mihai Dan.....	Administrator
Uta Doru.....	Administrator
Peter Robert Alexandru	Administrator

4.2. Director general cu contract de mandat este Dl. Simion Adrian Calin din data de 15.12.2017

4.3 .ORGANIZAREA SI CONDUCEREA EVIDENTEI CONTABILE

Evidenta contabila a fost externalizata , organizata intr-un compartiment specializat condus de expert contabil Nicolau Nicoleta.

Operatiunile economico-financiare privind exercitiul expirat au fost consemnate in documentele legale si in contabilitate, asa cum rezulta din Balanta de verificare si Situatiile financiare la 31.12.2017(bilant)

Toate posturile inscrise in Bilant corespund cu datele inregistrate si concorda cu situatia reala a elementelor patrimoniale.

Nu s-au efectuat compensari intre conturile bilantiere si nici intre veniturile si cheltuielile contului de profit si pierdere.

S-au respectat principiile contabilitatii, regulile si politicile contabile , adoptate de societate conform reglementarilor in vigoare.

Alte aspecte deosebite nu avem de semnalat.

4.3.1 EVENIMENTE IMPORTANTE SURVENITE DUPA INCHIDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR

Mentionam ca nu au intervenit evenimente importante de semnalat dupa inchiderea exercitiului financiar care sa afecteze activitatea societatii sau situatiile financiare ale perioadei de raportare.

4.3.2 CONTINUITATEA ACTIVITATII

Cu toate efectele generate de evolutia pietei imobiliare la care se adreseaza produsele Societatii noastre , apreciem ca societatea are potentialul economic necesar continuarii activitatii in perioada urmatoare.

4.4. LITIGII

Conform ANEXA 1

5. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

Prezentam mai jos situatia patrimoniului societatii COMALEX SA Alexandria pe ultimii doi ani :

Elemente de Bilant contabil		
Elemente de patrimoniu	31.12.2016	31.12.2017
5.1 Actie immobilizate	1.315.013	1.218.473
5.2 Active circulante	4.870.110	4.877.834
total ACTIVE (5.1+5.2)	6.185.123	6.096.307
5.3 Datorii	2.711.999	2.611.332
5.4 Venituri in avans	5.448	0
5.5 Capitalului	3.467.676	3.484.975
TOTAL PASIV	6.185.123	6.096.307
5.6 Active nete	3.467.676	3.484.975

b)CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE al COMALEX SA Alexandria se prezinta in umatoarea baza de calcul:

Contul de Profit si Pierdere		
Elemente de calcul	31.12.2016	31.12.2017
b1)Total venituri	514.357	543.806
b2)Total cheltuieli	462.761	522.789
b3)Profit brut	51.596	21.017
b4)Impozit Profit	17.008	398
b5)Profit net	34.588	15.372

6.PROGRAM DE MASURI PENTRU ANUL 2017

In anul 2017 pentru societatea COMALEX SA Alexandria, Consiliul de administratie considera ca prioritatile sunt urmatoarele :

- Pe linie de management gasirea de solutii pentru cresterea veniturilor si reducerea cheltuielilor societatii.
- Pe linie juridica reprezentarea profesionala si vompetenta in dosarele aflate pe rolul instantelor de judecata.

7. CONCLUZII FINALE

Avand in vedere ca inca din aprilie 2012, AAAS Bucuresti si-a manifestat scris Intentia de reluare a procedurii de vanzare a pachetului majoritar de actiuni de 53,67%,este evident ca pana la vanzarea efectiva a pachetului , sarcina principala a Consiliului de Administratie al societatii COMALEX SA Alexandria este pastrarea integrala a patrimoniului societatii.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE

NICOLA COSMIN LIVIU

