

**RAPORTUL SEMESTRULUI I 2019 AL SOCIETĂȚII COMALEX SA**  
**conform**  
**REGULAMENTULUI CNVM Nr. 1/2006**  
**pentru exercițiul financiar 01.01.2019-30.06.2019**

SC COMALEX SA s-a infiintat in anul 1990 prin H.G. nr.1040/1990 si prin decizia prefecturii Teleorman nr.319/1990, prin preluarea activului si pasivului de la Intreprinderea Comerciala de Stat de Produse Alimentare si de Alimentatie Publica Alexandria. SC COMALEX SA este societate pe actiuni infiintata in conformitate cu Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale, avand drept actionari AAAS 53,67 %, si actionari persoane fizice si juridice 46,31% .

**CAP. I. DATELE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII**

**Denumirea societății:** COMALEX SA

**Sediul social:** municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 211, bl. L8-L9, județul Teleorman

**Nr. Registrul Comerțului:** J34/17/1991

**Cod Identificare Fiscala:** RO 1384767

**Capital social:** 1.424.485 lei

**Piața de tranzacționare:** A.T.S. Aero - B.V.B.

**Activitate preponderenta:** CAEN 6820- Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

**CAP. II . CAPITALUL SOCIAL**

La 30 iunie 2019, capitalul social al societatii este de 1.424.485 lei, divizat in 569.794 actiuni, fiecare in valoare nominala de 2,5 lei.

**CAP. III. STRUCTURA ACTIONARIATULUI**

*la 30 iunie 2019 este urmatoarea:*

Structura actionariatului	Valoare capital	Numar actiuni	Valoare nominala actiune	%
A.A.A.S.	764.590	305.836	2.5	53,67484
Persoane fizice	380.130	152.052	2.5	26,68543
Persoane juridice	279.765	111.906	2.5	19,63973
<b>Total</b>	<b>1.424.485</b>	<b>569.794</b>	<b>2.5</b>	<b>100</b>



Se observa ca, structura actionariatului au intervenit modificări astfel ca cele 108.456 actiuni nominative detinute de fostul actionar CRISTU Cristian au trecut in patrimoniul SC COMALEX SA, ca efect al retragerii acestuia din societate.

#### ***CAP. IV. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE***

Conducerea societatii este asigurata de catre Adunarea Generala a Actionarilor, Ordinara si Extraordinara.

Organismul de administrare al societatii este Consiliul de Administratie, care a fost numit prin Hotarare AGOA, fiind format din 5 membri cu urmatoarea componenta:

<b>Nume prenume</b>	<b>Funcție</b>
Nicola Cosmin Liviu	Presedinte
Cioaba Petre	Membru (01.01.2019-06.06.2019)
Banu Mihai-Dan	Membru
Peter Robert Alexandru	Membru (01.01.2019-19.02.2019)
Uta Doru	Membru
Popescu George	Membru (01.06.2019-30.06.2019)

In semestrul I al anului 2019 conducerea executiva a fost asigurata de directorul general, doamna Mariana CAMPUREAN, conform contractului de mandat nr. 1106/17.12.2018.

#### ***CAP.V. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETATII COMALEX SA***

##### **5.1 Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 30 iunie 2019 se prezinta astfel:**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea elementului</b>	<b>Lei</b>		<b>%</b>
		<b>01.06.2019</b>	<b>30.06.2019</b>	
1	Imobilizari necorporale		294	
2	Imobilizari corporale	1124123	1072407	95,40
3	Imobilizari financiare			
4	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	1124123	1072701	95,40
5	Stocuri		2452	
6	Creante	4914575	372854	7,59
7	Investitii pe termen scurt			
8	Casa de conturi la banci	50208	87317	173,91
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	4964783	462623	9,32
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	4000	4000	100
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	2248011	2237418	99,53
13	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	942665	930636	98,72
14	Venituri in avans			



15	Capital social subscris si varsat	1424485	1424485	100,00
16	Rezerve din reevaluare	743535	743535	100,00
17	Rezerve	111064	111064	100,00
18	Actiuni proprii	89730	89730	100,00
19	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	628110	628110	100,00
20	Profitul sau Pierderea reportata Sold C	1331469		
21	Profitul sau Pierderea reportata Sold D		3233029	
22	Profitul sau Pierderea exercitiului financiar Sold C	12945	43054	332,59
23	Repartizarea profitului	3428		
24	Capitaluri proprii - total	2902230	( 1628731 )	(56,12)

Complexitatea operatiunilor economice si financiare specifice societatii este reflectata in documentele contabile de sinteza sub forma fluxurilor activelor circulante.

Activitatea unei societati se apreciaza pe baza Contului de Profit si Pierderi care grupeaza pe o perioada de gestiune data ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri si cheltuieli.

## 5.2. Situatiia si evolutia principalilor indicatori economico-financiari in Contul de Profit si

Pierdere se prezinta astfel:

Nr. crt	Denumirea elementului	Lei		% 2019/2018
		30.06.2018	30.06.2019	
1	Cifra de afaceri neta	294340	330312	112,22
2	Alte venituri din exploatare	0	14.435	n/a
3	<b>Venituri din exploatare - total</b>	<b>294340</b>	<b>344747</b>	<b>117,12</b>
4	<b>Cheltuieli de exploatare - total</b>	<b>254905</b>	<b>291926</b>	<b>114,52</b>
5	Rezultat din exploatare:			
	<b>-Profit</b>	<b>39435</b>	<b>52821</b>	<b>133,94</b>
6	Venituri financiare	0	0	
7	Cheltuieli financiare	0	0	
8	Rezultat financiar	0	0	
8	<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>294340</b>	<b>344747</b>	<b>117,12</b>
9	<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>254905</b>	<b>291926</b>	<b>114,52</b>
10	<b>PROFIT BRUT</b>	<b>39435</b>	<b>52821</b>	<b>133,94</b>
11	Impozit pe profit	2944	9767	331,76
12	<b>PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE</b>	<b>36491</b>	<b>43054</b>	<b>117,98</b>



**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

In semestrul I al anului 2019, comparativ cu semestrul I al anului 2018, se constata o crestere a veniturilor totale cu 17,12 % , ca urmare a renegocierii pretului unor contracte de inchiriere, a calculului penalitatilor lunare la acestea, precum si a recuperarii unor debite restante inregistrate in anii anteriori.

Astfel, profitul net la data de 30.06.2019 prezinta o crestere cu 17,98 % , avand o valoare de 43.054 lei .

**5.3.Lichiditatea societatii este reflectata prin indicatorii prezentati mai jos :**

Nr. crt	Denumire indicator	30.06.2018	30.06.2019
<b>A</b>	<b>Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului</b>		
<b>1</b>	<b>Eficienta capitalului disponibil</b>		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	39435	52821
	Capital disponibil(B)	2848010	(1628731)
	A/B	0.01385	(0.03243)
<b>2</b>	<b>Eficienta capitalului propriu</b>		
	Profit net ( A)	36491	43054
	Capital propriu (B)	2848010	(1628731)
	A/B	0.01281	(0.02643)
<b>3</b>	<b>Rata profitului operational</b>		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	39435	52821
	Venituri din exploatare(B)	294340	344747
	A/B	0.13398	0.15322
<b>4</b>	<b>Rata profitului net</b>		
	Profitul net (A)	36491	43054
	Venituri totale (B)	294340	344747
	A/B	0.12398	0.12489
<b>5</b>	<b>Rata activelor totale</b>		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	39435	52821
	Total active (B)	6096308	1535324
	A/B	0.00647	0.03440
<b>B</b>	<b>Solvabilitate</b>		
<b>1</b>	<b>Rata datoriei</b>		
	Total obligatii(A)	2604830	3168054
	Total active(B)	6121045	1535324
	A/B	0.42555	2.06344
<b>2</b>	<b>Levier financiar</b>		
	Capitalul propriu(A)	2848010	(1628731)
	total active mai putin datorii curente nete(B)	3856416	(698095)
	A/B	0.73851	2.3311
<b>3</b>	<b>Rata acoperirii dobanzii</b>		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	39435	52821
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0



C	Lichiditate si Capital de lucru		
1	<b>Rata lichiditatii generale</b>		
	Active curente(A)	1255071	1160018
	Obligatii curente(B)	2264632	2237418
	A/B	0.55421	0.51846
2	<b>Rata rapida a lichiditatii</b>		
	Active curente(A)	1255071	1160018
	Stocuri (B)	0	2452
	Obligatii curente(C)	2264632	2237418
	(A-B)/C	0.55421	0.51737
3	<b>Perioada incasarii clientilor</b>		
	Creante comerciale (A)	148430	233917
	Cifra de afaceri neta (B)	294340	330312
	(A/B)*365 zile	184	258
4	<b>Perioada imobilizarii stocurilor</b>		
	Stocuri (A)	0	2452
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*365 zile	0	0
5	<b>Perioada achitarii furnizorilor</b>		
	Datorii comerciale(A)	6916	9069
	Cumparari ale perioadei(B)	191574	150708
	(A/B)*365 zile	13	22

**5.4. Evaluarea activitatii de incasari**

Încasările din activitatea de închiriere a spatiilor din dotare au o viteza medie de încasare de 258 zile .

**5.5. Evaluarea activității de personal - salarizare**

La 30.06.2019 societatea COMALEX SA are înregistrat un număr de 5 salariați.

- Administrativ 2 persoane;
- Resurse umane 1 persoana;
- Contabilitate 2 persoane.

**5.6. Organizarea și conducerea evidentei contabile**

Incepand cu ianuarie 2019, organizarea si evidenta financiar contabila a societatii este asigurata de un contabil sef si personal calificat angajat de societate, iar din 15 iunie 2019 de catre personal calificat angajat de societate si un contabil sef angajat prin contract de prestari servicii .

**5.7. Evaluarea activității comerciale prin managementul riscului**

Raportat la specificul activitatii actuale a societatii si a principalei surse de venituri, domeniul cel mai important de risc il reprezinta evolutia pietei inchirierilor, atat sub aspectul pretului cat si a raportului dintre cerere si oferta. Valoarea contractelor reziliate a fost depasita de valoarea contractelor de inchiriere nou incheiate.



**Indicatorii de risc financiar:**

- Rata indatorarii 2,06344%
- Rata lichiditatii curente 0,51846%
- Rata lichiditatii imediate 0,51737%

La data intocmirii prezentului raport, nu avem informatii din care sa reiasa elemente de risc major cu privire la intentia de reziliere a unor contracte pe parcursul anului 2019.

Rezulta ca din punct de vedere financiar societatea are o situatie stabila, cu risc minor.

**5.8. Litigii**

1. Dosarul nr. 7313/2/2015 a fost castigat la Inalta Curte de Casatie si Justitie de catre COMALEX SA, impotriva recursului formulat de catre AJFP la 04.06.2019, iar prin Decizia nr.3275, sentinta a fost declarata definitiva .

Astfel, Raportul de inspectie fiscala nr. F-TR 382/2 8. 08.2015, decizia de impunere nr. F-TR 434/28.08.2015, dispozitia nr. 60/18.08.2015 emise de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Teleorman si decizia nr. 1197/26.05.2016 emisa de Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti, au fost anulate de catre instanta. Prin urmare sumele in valoare de **2.350.724 lei** stabilite ca obligatii fiscale in sarcina Comalex SA au devenit nule, respectiv :

- 741.510 lei, reprezentand impozit pe profit stabilit suplimentar prin Decizia de impunere nr.F-TR-434/28.08.2015, impreuna cu accesoriile aferente, respectiv dobanzi in suma de 213. 667 lei si penalitati de intarziere in suma de 126.531 lei;

- 867. 948 lei, reprezentand taxa pe valoarea adaugata stabilita suplimentar prin Decizia de impunere nr. F-TR-434/28. 08.2015, impreuna cu accesoriile aferente, respectiv dobanzi in suma de 269.431 lei si penalitati de intarziere in suma de 131.646 lei;

- 248.426 lei reprezentand diminuarea pierderii fiscale din declaratiile anuale privitoare la calculul impozitului pe profit, aferente anilor 2012-2014.

**OBSERVATII:**

a) Sumele in valoare de 2.350.724 lei ce fac obiectul Deciziilor de impunere nr. F-TR 434/28.08.2015 si nr. 382/28.08.2015 emise de ANAF Alexandria au fost anulate de catre ICCJ in conform Deciziei nr.3275 /2018, ramasa definitiva in iunie 2019.

Suma in valoare de 2.350.724 lei nu a putut fi operata in balanta lunii iunie 2019, deoarece ANAF Alexandria nu a radiat aceasta suma in Fisa sintetica pe platitor a COMALEX SA. Drept urmare, COMALEX SA a solicitat ANAF Alexandria stergerea din evidentele lor fiscale a acestor sume astfel incat sa devina operabile in evidentele contabile ale societatii.



**b) prin Sentinta definitiva nr. 3275, ICCJ s-a pronuntat in privinta incadrarii sumei de 4.574.015 lei ca activ contingent,** anuland Raportul de inspectie economico-financiara nr.69654/15.12.2014 emis de Directia Generala Regionala a Finantelor Publice - Ploiesti si Dispozitia Obligatorie nr.69654/15.12.2014 emisa de acelasi organ fiscal, prin care aceasta suma fusese inregistrata ca venit al anului 2013.

La 30.06.2019 in evidentele contabile ale Comalex SA la 30.06.2019, suma de 4.574.015 lei este inregistrata ca activ contingent, nu ca venit.

2. Prin Decizia Penala nr.644/19.03.2012, Curtea de Apel Craiova a obligat in solidar pe inculpatii Chisamera Victor, Florea Adriana si Rusu Daniela la plata catre Comalex SA a urmatoarelor sume, reactualizate la data platii: 891.247 EURO, 182.852 USD, 28.875 USD, 8.700 USD.

Asupra averii acestora a fost instituit sechestrul asigurator prin Ordonanta din data de 22.05.2006 in Dosarul penal nr.59/P/2005, iar valoarea bunurilor pe care s-a putut pune sechestrul a fost doar de 139.073 lei. Pana la data de 30.06.2019 sumele recuperate de la acestia sunt de 2201 lei, in continuare facandu-se demersuri prin toate formele legale pentru recuperarea prejudiciului creat de acestia.

3. In Dosarul nr. 45667/3/ 2017, in contradictoriu cu Depozitarul Central, Comalex SA castiga procesul in fond . Astfel,instanta a obligat Depozitarul Central, să opereze în contul Comalex SA transferul unui numar de 108.456 actiuni ca efect al retragerii din calitatea de actionar a domnului Cristu Eugen Cristian și să actualizeze registrul actionarilor conform declaratiei de retragere nr.231/21.09.200.

4. In Dosarul nr.234/2014 prin care Comalex SA este obligata sa despagubeasca actionarii retrasi din societate cu suma de 717.840 lei, reprezentand c/val a 35.892 actiuni nominative, a fost achitata catre executorul judecatoresc suma de 82.240 lei.

### **5.9. Elemente de perspectiva**

Strategia de dezvoltare a activitatii vizeaza urmatoarele :

- cresterea cifrei de afaceri - prin inregistrarea de contracte noi de inchiriere; respectarea cu strictete a clauzelor contractelor de inchiriere astfel incat sa nu existe datorii restante;
- cresterea veniturilor prin gasirea unor solutii de colaborare si parteneriat;
- reprezentarea profesionala si competenta in dosarele aflate pe rolul instantelor de judecata.

### **CAP. VI. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMALEX SA**

La 30.06.2019, societatea COMALEX SA Alexandria deține active imobilizate in valoare de 1.072.701 lei conform Balanței de Verificare si Bilanțului Contabil.

Ponderea de 100% o detine elementul clădiri si terenuri cu următoarea structura:

- Restaurant Bulevard;
- Sediul administrativ( Cladire birouri);



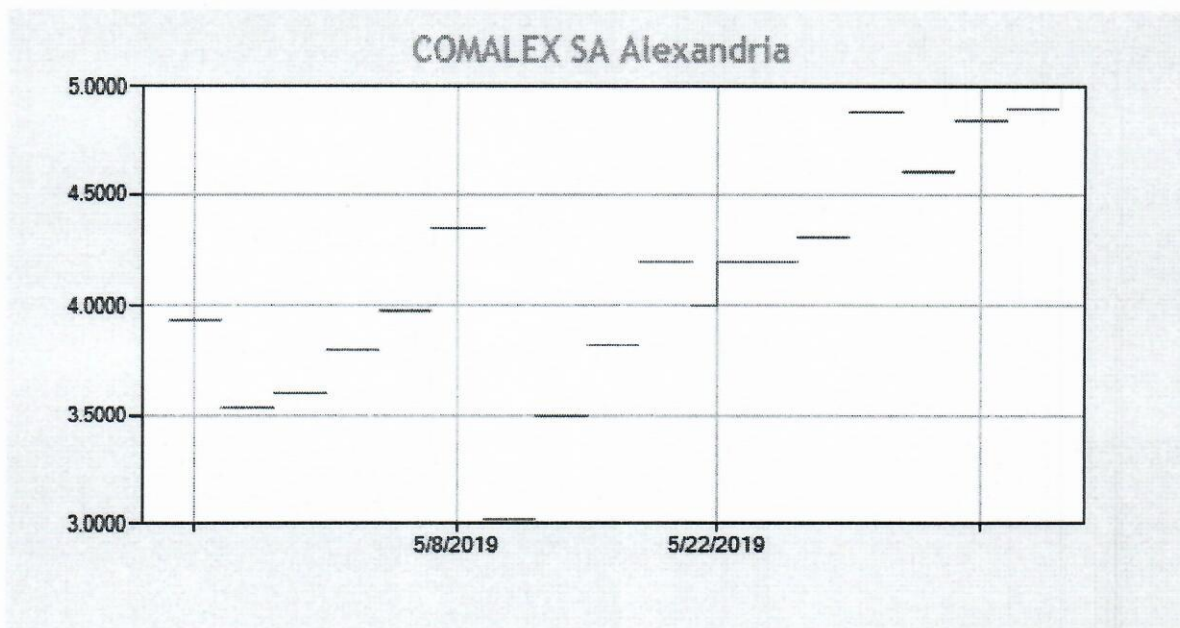
- Depozit Rapid Carpati;
- Restaurant Sah Bar-Burnas;
- Garaj auto;
- Anexe garaj
- Laborator CTC-Piata;
- Cladire Burnas.

Activele mai sus mentionate sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnic si au un grad de uzura de peste 65%.

### CAP.VII. PIATA VALORILOR MOBILIARE emise de societatea COMALEX SA

Societatea COMALEX SA este listata la bursa .

Valorile mobiliare emise de societate se tranzactioneaza pe piata prin sitemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti, simbolul de piata fiind COKG; ISIN: ROCOKGACNOR1; Tip: Actiuni; Segment: ATS; Categorie: AeRO Standard.



### Istoricul tranzactiilor

Date	Market	Trades	Volume	Value	Open price	Low price	High price	Avg. price	Last price	Var. (%)
03.07.2019	XRS1	1	2	9,80	4,9000	4,9000	4,9000	4,9000	4,9000	1,24
07.06.2019	XRS1	1	136	658,24	4,8400	4,8400	4,8400	4,8400	4,8400	5,22
03.06.2019	XRS1	1	117	538,20	4,6000	4,6000	4,6000	4,6000	4,6000	-5,74
30.05.2019	XRS1	1	79	385,52	4,8800	4,8800	4,8800	4,8800	4,8800	13,49
29.05.2019	XRS1	1	100	430,00	4,3000	4,3000	4,3000	4,3000	4,3000	2,38
28.05.2019	XRS1	1	100	420,00	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	1,45
22.05.2019	XRS1	4	128	529,60	4,0000	4,0000	4,2000	4,1400	4,2000	0,00
20.05.2019	XRS1	2	40	168,00	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	9,95
15.05.2019	XRS1	1	24	91,68	3,8200	3,8200	3,8200	3,8200	3,8200	9,14
13.05.2019	XRS1	1	30	105,00	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000	15,89



09.05.2019	XRS1	2	78	235,56	3,0200	3,0200	3,0200	3,0200	3,0200	-30,41
08.05.2019	XRS1	1	35	151,90	4,3400	4,3400	4,3400	4,3400	4,3400	9,05
02.05.2019	XRS1	1	79	314,42	3,9800	3,9800	3,9800	3,9800	3,9800	4,74
17.04.2019	XRS1	1	100	380,00	3,8000	3,8000	3,8000	3,8000	3,8000	5,56
12.04.2019	XRS1	2	100	360,00	3,6000	3,6000	3,6000	3,6000	3,6000	1,69

### CAP.VIII. CONCLUZII FINALE

Având în vedere că încă din aprilie 2012, AAAS și-a manifestat intenția de reluare a procedurii de vânzare a pachetului majoritar de acțiuni de 53,67%, este evident că până la vânzarea efectivă a pachetului de acțiuni, sarcina principală a Consiliului de Administrație al societății COMALEX SA este păstrarea integrală a patrimoniului societății, până la soluționarea litigiilor asupra pachetului de acțiuni detinut de Statul Român prin AAAS.

Având în vedere deciziile pronunțate de instanțele de judecată în situațiile acționarilor care au decis să se retragă din acționariatul societății și în conformitate cu recomandarea expertului contabil formulată prin Raportul de expertiză contabilă extrajudiciară, administratorii societății vor întreprinde demersurile legale de convocare a AGEA pentru aprobarea reducerii capitalului social al Comalex SA.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**NICOLA COSMIN LIVIU**

