

**RAPORTUL DE ACTIVITATE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU ANUL 2022**

SC COMALEX SA cu sediul in Alexandria, str. Libertatii nr. 211, bl. L8-L9, judetul Teleorman 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 Prodeuse 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 31.12.2022, capitalul social al societatii era de 1.424.485 lei, divizat in 569.794 actiuni, fiecare in valoare nominala de 2.5 lei.

CAP. III. STRUCTURA ACTIONARIATULUI

La 31 decembrie 2022 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
Total	1.424.485	569.794	2.5	100

CAP. IV. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

Conducerea si administrarea societatii a fost asigurata de Adunarea Generala a Actionarilor, Ordinara si Extraordinara, de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor si de directorul general numit prin contract de mandat, dna Mariana Campurean.

Consiliul de Administratie al SC COMALEXV SA a fost reprezentat in anul 2022 de 5(cinci) membri selectati si numiti prin hotarare AGOA in perioada 31.12.2019-31.08.2022, iar din data de 01.09.2022-31.12.2022, a fost reprezentat de 5(cinci) membri neexecutivi alesi provizoriu.

CAP.V. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETATII COMALEX SA

Situatiile financiare anuale incheiate la 31.12.2022 au fost intocmite in conformitate cu pct.9.alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic.

5.1 Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 31 decembrie 2022 se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		01.01.2022	31.12.2022	
1	Imobilizari necorporale	316	316	100%
2	Imobilizari corporale	856082	766346	89.52%
3	Imobilizari financiare	0	0	0
4	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	856398	766662	89.52%
5	Stocuri	2209	2704	122.40%
6	Creante	359894	414.935	115.29%
7	Investitii pe termen scurt	0	0	0
8	Casa de conturi la banci	7544	358.089	4746.67%
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	369647	775.728	209.86%
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	55584	0	0
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	492193	562.148	114.21%
13	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0	0
14	Provizioane	255545	0	0
14	Venituri in avans	0	0	0
15	Capital social subscris si varsat	1424485	1424485	100%
16	Rezerve din reevaluare	743535	743535	100%
17	Rezerve	109865	109865	100%
18	Actiuni proprii	89730	89730	100%
19	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	628110	628110	100%
20	Profitul sau Pierderea reportata Sold C			
21	Profitul sau Pierderea reportata Sold D	1110709	801288	72.14%
22	Profitul sau Pierderea exercitiului financiar Sold C	84555	221485	261.94%

23	Repartizarea profitului			
24	Capitaluri proprii - total	533891	980242	183.60%

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 Pierdere care grupeaza pe o perioada de gestiune data ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri si cheltuieli.

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

Pierdere se prezinta astfel:

Nr. crt	Denumirea elementului	Lei		%
		31.12.2021	31.12.2022	
1	Cifra de afaceri neta	686653	643866	93.77%
2	Venituri din subventii			
3	Alte venituri din exploatare	74039	401564	542.37%
4	Venituri din exploatare - total	760692	1045430	137.43%
5	Cheltuieli de exploatare - total	659495	779002	118.12%
6	Rezultat din exploatare:			
	-Profit	101197	266428	263.28%
7	Venituri financiare	0	0	0
8	Cheltuieli financiare	0	0	0
9	Rezultat financiar	0	0	0
10	TOTAL VENITURI	760692	1045430	137.43%
11	TOTAL CHELTUIELI	659495	779002	118.12%
12	PROFIT BRUT	101197	266428	263.28%
13	Impozit pe profit	16642	44943	270.06%
14	PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	84555	221485	261.94%

In anul 2022 veniturilor totale sunt in suma de 1.045.430 lei, iar profitul net de 221.485 lei

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

Nr. crt	Denumire indicator	31.12.2021	31.12.2022
A	Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului		
1	Eficienta capitalului disponibil		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	101197	266428
	Capital disponibil(B)	541152	980242
	A/B	0.18700	0.2718
2	Eficienta capitalului propriu		
	Profit net (A)	91816	221485

COMALEX S.A.

Str. Libertatii, Nr. 211, Bl. L8-L9, Alexandria, Teleorman
E-mail: comalexalexandria@gmail.com

Nr. Reg. Com.: J34/17/1991;

C.I.F.: RO1384767;

Capital Social: 1.424.485 Lei;

Cont: RO34PIRB3600728870002000; Banca: FIRSTBANK

	Capital propriu (B)	541152	980242
	A/B	0.16967	0.2259
3	Rata profitului operational		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	101197	266428
	Venituri din exploatare(B)	760692	1045430
	A/B	0.13303	0.2549
4	Rata profitului net		
	Profitul net (A)	91816	221485
	Venituri totale (B)	760692	1045430
	A/B	0.12070	0.2119
5	Rata activelor totale		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	91816	266428
	Total active (B)	1226045	1542390
	A/B	0.07489	0.1727
B	Solvabilitate		
1	Rata datoriei		
	Total obligatii(A)	492193	562148
	Total active(B)	1226045	1542390
	A/B	0.40145	0.3645
2	Levier financiar		
	Capitalul propriu(A)	541152	980242
	total active mai putin datorii curente nete(B)	796697	980242
	A/B	0.67924	1
3	Rata acoperirii dobanzii		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	101197	266428
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0
C	Lichiditate si Capital de lucru		
1	Rata lichiditatii generale		
	Active curente(A)	863942	1124751
	Obligatii curente(B)	492193	562148
	A/B	1.75529	2.0008
2	Rata rapida a lichiditatii		
	Active curente(A)	863942	1124751
	Stocuri (B)	2209	2704
	Obligatii curente(C)	492193	562148
	(A-B)/C	1.75080	1.9960
3	Perioada incasarii clientilor		
	Creante comerciale (A)	346947	103652
	Cifra de afaceri neta (B)	686653	643866
	(A/B)*365 zile	184	59
4	Perioada imobilizarii stocurilor		

	Stocuri (A)	2209	2704
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*365 zile	0	0
5	Perioada achitarii furnizorilor		
	Datorii comerciale(A)	4117	23383
	Cumparari ale perioadei(B)	146543	445034
	(A/B)*365 zile	10	19

5.4.Indicatorii de performanta financiari si nefinanciari propusi/realizati in anul 2022 pentru administratorii neexecutivi

VI. PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA		
6. 1.1.PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA PENTRU ADMINISTRATORII NEEEXECUTIVI		
in conformitate cu art. 25(2) din HG nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice		
Indicatori cheie de performanta (ICP)	Pondere ICP (%)	
	2022	2022 Realizat
1. ICP Financiari	20%	18.3%
Cifra de afaceri (Caf)	5%	4.7%
Viteza de rotatie a datoriilor(Total datorii/ Caf *360)	4%	3.3%
Viteza de rotatie a creantelor(Total creante/ Caf *360)	4%	4.0%
Cheltuieli de exploatare	3%	2.3%
Cresterea profitului	4%	4.0%
2. ICP Nefinanciari		
2.1. Operationali	20%	20%
Politici social-guvernamentale	3%	3%
Egalitate de sanse	3%	3%
Productivitatea activelor (adecvarea activelor, utilizarea capacitatii)	7%	7%
Altele (conform cerintelor legale)	7%	7%
2.2. Guvernanta corporativa	60%	60%
Implementarea /dezvoltarea sistemului de control intern/managerial in conformitate cu cerintele legale in vigoare	25%	25%
Stabilirea, revizuirea si raportarea la timp a indicatorilor de performanta ai societatii	15%	15%
Monitorizarea si evaluarea performantei conducerii executive	20%	20%

Consiliul de Administratie a realizat un total de 98,3% din totalul indicatorilor financiari si nefinanciaristabiliti pentru anul 2022.

CAP.VI. BVC REALIZAT IN ANUL 2022

		INDICATORI	Nr. rd.	Aprobat an 2022	Realizat an 2022	Procent realizare %
0	1	2	3	4	5	6
I.		VENITURI TOTALE	1	700	1,045	149.29
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	700	1,045	149.29
		din chirii		690	604	87.54
		alte venituri		10	441	4410.00
	2	Venituri financiare	5	0	0	0.00
	3	Venituri extraordinare	6	0	0	0.00

II		CHELTUIELI TOTALE	7	580	779	134.31
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	580	779	134.31
	A.	cheltuieli cu bunuri si servicii	9	76	263	346.05
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	10	25	44	176.00
	C.	cheltuieli cu personalul, din care:	11	449	382	85.08
		Cheltuieli de natură salarială	12	85	94	110.59
		ch. cu salariile	13	85	94	110.59
		bonusuri	14	0	0	0.00
		alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0	0	0.00
		cheltuieli cu plati compensatorii aferente disponibilizarilor de personal	16	0	0	0.00
		Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete	17	356	280	78.65
		cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	18	8	8	100.00
	D.	alte cheltuieli de exploatare	19	30	90	300.00
	2	Cheltuieli financiare	20	0	0	0.00
	3	Cheltuieli extraordinare	21	0	0	0.00
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	22	120	266	221.67
IV		IMPOZIT PE PROFIT	23	20	45	225.00
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	100	222	222.00
	1	Rezerve legale	25	0	0	0.00
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26	0	0	0.00
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	100	222	222.00
X		DATE DE FUNDAMENTARE	47			
	1	Nr. de personal prognozat la finele anului	48	4	4	100.00
	2	Nr.mediu de salariați total	49	3	3	100.00
	3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială (Rd.12/Rd.49)/12*1000	50	2,361.00	2,611	110.59
	4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (Rd.13/Rd.49)/12*1000	51	2,361.00	2,611.00	110.59
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (Rd.2/Rd.49)	52	233	348	149.36
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană)	53	233	348	149.36
	7	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (Rd.7/Rd.1)x1000	54	829.00	745	89.87
	8	Plăți restante	55	490	562	114.69
	9	Creanțe restante	56	590	605	102.54

CAP. VII. SITUAȚIA LITIGIILOR SOCIETAȚII

1. In urma Raportului 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, SC COMALAEX SA a fost obligata sa inregistreze ca venit la data de 31.12.2013, suma de 4.574.015lei.

Avand in vedere solutia pronuntata de ICCJ prin Sentinta nr. 3275 in dosarul nr. 7313/2/2015, suma de 4.574.015 lei a fost dispusa sa se inregistreze in documentele contabile ale SC COMALEX SA drept activ contingent, anuland, astfel, 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 eronat ca venit realizat in anul 2013**. Prin urmare, la 31.12.2019, in evidentele contabile ale Comalex SA, suma de 4.574.015 lei a fost inregistrata ca activ contingent, ceea ce a condus la o pierdere anterioara cumulata de 688.544 lei.

Totodata, 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 SC Comalex SA, au fost anulate de instanta, iar la 30.09.2019 au fost operate, atat in evidentele contabile ale societatii, cat si in Fisa sintetica pe platitor de catre ANAF.

La 31.12.2022, valoarea activului contingent s-a diminuat cu 476.697 lei, ajungand la 4.097.318 lei.

2. Dosarul de executare nr.234/2014, prin punerea in aplicare a deciziei civile nr.821/2014 pronuntata in dosarul nr.5460/87/2011 prin care Comalex SA este obligata sa despagubeasca actionarii retrasi din societate cu suma de 717.840 lei, reprezentand contravaloarea a 35.892 actiuni nominative. La data de 31.12.2022, suma ramasa de achitat catre actionari este de 519.504 lei.

3. Decizia Penala nr.644/19.03.2012, prin care Curtea de Apel Craiova a obligat in solidar pe inculpatii Chisamera Victor, Florea Adriana si Rusu Daniela la plata catre SC 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 data de in dosarul penal nr.59/P/2005, iar valoarea bunurilor pe care s-a putut pune sechestrul a fost de 139.073 lei.

In dosarul de executare nr.13/2015 impotriva debitoarei Florea Adriana, a fost executat silit un teren intravilan pentru care SC COMALEX SA a incasat suma de 373.389 lei, in urma licitatiei publice, suma ce va diminua pierderea contabila a societatii. Suma recuperata pana la data de 31.12.2022 este de 103.308 lei.

4. In Ds. de executare nr. 56/2020 (Sentinta civila nr. 532/21.11.2018) plata catre Tolea Ionut a sumei de 88.111 lei(83036 lei+5075 dobanda) a fost achitata suma de 83.036 lei.

5. Ds. nr. 3094/740/2019 aflat pe rolul Judecatoriei Alexandria, in contradictoriu cu SC TELE MEDIA PRES SRL pentru recuperarea sumei de 11.222 lei reprezentand contravaloarea lipsa de folosinta pentru perioada ianuarie 2020-septembrie 2020.

6. Ds. de executare, in contradictoriu cu RAREX CONSTRUCT 1 SRL pentru recuperarea sumei de 372.313 lei (dintre care 179.985 lei- facturi neachitate si 192.328 lei penalitati de intarziere).

7. Ds de executare impotriva SC Great Events SRL pentru suma de 16.416 lei.

8. Ds.de executare impotriva SC Spalatoria Perla SRL pentru suma de 8.312 lei .

9. In Dosarul de executare impotriva SC Ligorad SRL pentru suma de 12.000 lei, a fost recuperata suma de 4000 lei.

10. Dosar nr.811/87/2021 impotriva MYR-MONT SRL, in insolventa, unde SC COMALEX SA a formulat cerere de creanta pentru suma de 49.434,79 lei, fiind inscrisa in tabelul definitiv al creditorilor. MYR-MONT SRL, in urma falimentului a fost radiat de la ONRC Teleorman, drept pentru care creanta va reprezenta o pierdere contabila pentru SC COMALEX SA.

11. Dosarul de executare nr. 627/2021 impotriva AGROSTAR pentru recuperarea sumei de 6989 lei.

12. Dosar nr.397/87/2021 impotriva lui Simion Calin Adrian, pentru recuperarea sumei de 79.511,75 lei-raspundere contractuala.

13. Dosar nr. 4541/740/2019, apel formulat de SC COMALEX SA impotriva Municipiului Alexandria si Consiliului Local al Municipiului Alexandria, obiectul dosarului fiind cerere in revendicare asupra spatiului Laborator CTC, proprietatea SC COMALEX SA.

14. Dosar nr.2885/740/2021 promovat de AGROINTER SRL in contradictoriu cu Comalex SA pentru ca instanta sa pronunte o hotarare care sa tina loc de act de vanzare cumparare pentru imobilul SAH BAR .

15. Dosar nr. 53812/299/2022 in care Comalex este **tert poprit**, creditor fiind SEMA PARC S.A. in calitate de intimat creditor, iar AAAS fiind debitor; obiectul dosarului este contestatie executare formulata impotriva actelor de poprire efectuate in dosarul de executare silita nr. 275EP/2015 pentru recuperarea sumei de 156.989,85 lei.

CAP.VIII. 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.

Preşedintele Consiliului de Administraţie,
Bogdan-Cristian GEORGESCU

