



**NOTA DE FUNDAMENTARE
privind BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI pentru anul 2025**

CAP. I. PREZENTAREA SC COMALEX SA

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 Produe Alimentare si de Alimentatie Publica Alexandria.

SC COMALEX SA este societate pe actiuni infiintata in conformitate cu Legea 31/1990 privind societatile comerciale, avand drept actionar majoritar Statul Roman, prin AAAS, cu un procent de 53,67 % si actionari persoane fizice si juridice, cu un procent de 46,33 %.

Capitalul social al SC COMALEX SA a suferit in decursul anilor modificari, astfel ca in prezent acesta are o valoare de 1.424.485 lei, divizat in 569.794 actiuni la o valoare nominala de 2,5 lei/ actiune.

Societatea este înregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J34/17/1991, CUI 1384767, avand ca obiect principal de activitate: „Inchirierea si subînchirierea bunurilor imobulare proprii”.

Conducerea si administrarea societatii este asigurata de Adunarea Generala a Actionarilor, Ordinara si Extraordinara, de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor si de un director general numit prin contract de mandat de catre Consiliul de Administratie, in conformitate cu prevederile OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice.

CAP. II EVOLUTIA ACTIVITATII ECONOMICE A SC COMALEX SA in ultimii 3 ani

An financiar	Cifra de afaceri (lei)	Profit net (lei)	BVC
2022	643.866	221.485	aprobat
2023	643.768	8.476	aprobat
2024	682.653	22.534	aprobat

CAP. III. FUNDAMENTAREA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PENTRU ANUL 2025

Bugetul de venituri si cheltuieli propus pentru anul 2025 a fost elaborat in conformitate cu:

- art. 4 alin. (1) lit. b) si art.6 alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ teritoriale sunt actionari unici ori majoritari sau detin direct ori indirect o participatie majoritară, aprobată cu completări prin Legea nr. 47/2014, cu modificările si completările ulterioare;

- Legea nr. 9/2025 - Legea bugetului de stat pe anul 2025;

- OUG 156/2024 - privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene;

-OMFP nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului si structurii bugetului de venituri si cheltuieli si a anexelor de fundamentare a acestuia;

- Legea 296/2023 privind unele masuri fiscal-bugetare;

-Ordonanta Guvernului nr.109/30.11.2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice cu modificarile si completarile ulterioare;

-HG nr.1447/2022 pentru stabilirea salariului minim brut pe tara garantat in plata;

-Balanta de verificare sintetica preliminara la 31.12.2024;

-OMFP 2873/2016 privind intocmirea formularului S1001(cu date preliminate pana la 25 ianuarie anul curent pentru anul precedent; cu date finale pentru anul precedent in termenul depunerii situatiilor financiare anuale).

CAP IV. VENITURI SI CHELTUIELI

▪ Veniturile societatii COMALEX SA se realizeaza in cea mai mare parte din inchirierea spatiilor proprii. Pentru anul 2025 se preconizeaza realizarea unor venituri totale in valoare de 724 mii lei, mai mare decat cea realizata in anul 2024 cu 2,08 mii lei.

Veniturile totale in valoare de **724 mii lei**, preliminate pentru anul 2025 sunt compuse din :

-Venituri din exploatare :	724 mii lei
Venituri din redevente si chirii:	624 mii lei
Alte venituri:	100 mii lei

„Alte venituri” in valoare de 100 mii lei sunt compuse din veniturile aferente utilitatilor ce urmeaza a se factura catre societatile cu care SC COMALEX SA are incheiate contracte de inchiriere, din penalitatile la facturile neincasate la termen in perioada bugetata, cat si din litigiile, procesele pe rol si executari silit.

Veniturilor bugetate pentru anul 2025 in valoare de 724 mii lei, mai mare decat cea realizata in anul 2024 cu 2,08 mii lei, se datoreaza in special majorarii pretului chiriilor societatilor chiriase ale SC COMALEX SA, ca urmare a noilor contracte de inchiriere pe o perioada de 5 ani.

▪ In ceea ce priveste cheltuielile de exploatare preliminate, acestea sunt in valoare de 690 mii lei, in scadere cu 0,55 mii lei fata de anul 2024, fiind compuse din :

-Cheltuieli de exploatare	690 mii lei
Cheltuieli cu bunuri si servicii	144 mii lei
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	62 mii lei
Cheltuieli cu personalul	441 mii lei
Alte cheltuieli de exploatare:	43 mii lei

Cheltuielile de exploatare cuprind cheltuieli cu bunuri si servicii, cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate, cheltuieli cu personalul, respectiv:

- Cheltuielile cu bunuri si servicii in valoare de 144 mii lei sunt compuse din cheltuieli privind energia si apa, servicii postale, comisioane bancare, prime de asigurare, combustibil, servicii de consultanta juridica, servicii contabilitate externalizate, taxe judiciare de timbru, servicii de evaluare cladiri, lucrari de reparatii capitale. Serviciile juridice sunt in conformitate cu OG 26/2016 si sunt externalizate, nefiind angajat personal specializat.

- Cheltuielile cu personalul, estimate la 441 mii lei, includ :

- cheltuielile salariale ale personalului angajat cu contract de munca, in valoare de 103 mii lei, in crestere cu 10 mii lei fata de nivelul aprobat prin HG pentru 2024, cresterea fiind rezultata in urma majorarii salariului minim, fiind respectate prevederile Art XXXIV din OUG 156/2024;

Societatea a prevazut in bugetul pe 2025 1 salariat cu 8 ore/zi, 1 salariat cu 6 ore/zi si 2 salariati cu 2 ore/zi, fara a fi modificata structura de personal fata de anul 2024.

- cheltuielile aferente contractului de mandat pentru directorul general, in valoare de 123 mii lei/an;
- cheltuielile aferente contractelor de administrare pentru cei 5(cinci) membri ai Consiliului de Administratie, in valoare bruta lunara de 3.410 lei /membru, deci 17.050 lei/luna, respectiv 205 mii lei/an, iar remunerarea acestora se face in conformitate cu principiile OUG 109/2011 si cu respectarea Legii nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung ;

- cheltuielile cu contributiile datorate de angajator, in valoare de 10 mii lei/an;
-Alte cheltuieli de exploatare in valoare de 43 mii lei aferente amortizarii imobilizarilor corporale si necorporale.

- In Anexa 5 a BVC-ului 2025 au fost respectate prevederile stabilite potrivit pct.III din Anexa la O.M.F.P. nr. 3818/2019, in care pct.III " Total general "col.3+pct.III "Total general "col.5 la ordin = rd.20 col.5 anexa nr.1 la ordin "
- In Anexa 2, col 4a) a BVC-ului 2025 nu exista completari, avand in vedere ca nu au fost modificari ale BVC -ului 2024 prin hotarari ale Consiliului de Administratie, ulterior aprobarii acestuia prin Ordinul nr.766/23.04.2024.

CAPITOLUL V. REZULTATUL BRUT (PROFIT/PIERDERE)

- Pentru anul 2025, prin realizarea indicatorilor bugetari propusi, se estimeaza realizarea unui profit brut in valoare de 34 mii lei, mai mare decat cel bugetat in anul 2024, ca urmare a noilor contracte de inchiriere pe o perioada de 5 ani.

Pentru anul 2025 nu putem lua in calcul alte venituri decat cele obtinute din chirii si penalitati de intarziere, aceasta fiind activitatea principala a societatii.

- In ceea ce priveste detalierea profitului realizat in anul 2024:
- | | |
|--|----------------|
| Total venituri, din care : | 721.92 mii lei |
| - venituri din chirii | 619.00 mii lei |
| - venituri din facturare utilitati | 63.65 mii lei |
| - alte venituri | 39.27 mii lei |
| Total cheltuieli, din care: | 699.38 mii lei |
| - cheltuieli cu materiale consumabile | 9.3 mii lei |
| - cheltuieli privind utilitatile | 35.69 mii lei |
| - cheltuieli cu intretinerea si reparatiile | 1.28 mii lei |
| - cheltuieli privind consultanta juridica | 10.08 mii lei |
| - cheltuieli de deplasare | 3.68 mii lei |
| - cheltuieli postale | 1.40 mii lei |
| - cheltuieli cu serviciile bancare | 1.93 mii lei |
| - alte cheltuieli(reparatii cladire, contabilitate extern, monitorizare cladire, salubritate,BVB,Depozitarul Central,Monitorul Oficial) | 90.40mii lei |
| - cheltuieli cu impozite cladiri, terenuri si taxe | 61.91 mii lei |
| - cheltuieli cu personalul din care : | |
| - cheltuieli cu salariatii | 98.43 mii lei |
| - cheltuieli cu contributiile datorate de angajator | 13.92 mii lei |
| - cheltuieli aferente contractului de mandat si CA | 320.58 mii lei |
| - cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale | 41.95 mii lei |

- cheltuieli cu impozitul pe profit	8.83 mii lei
Profit contabil	22.54 mii lei

Cheltuieli deductibile limitat:

- cheltuieli cu combustibilul(9.30 /2 =.30 mii lei)	4.65 mii lei
- tva nedeductibil aferent cheltuielilor deductibil limitat	0.88 mii lei
Total cheltuieli nedeductibile, din care	32.64 mii lei
-cheltuieli cu impozitul pe profit	8.83 mii lei
-cheltuieli deductibil limitate	5.53 mii lei
- cheltuieli cu penalitatile	18.28 mii lei
Profit impozabil	55.18 mii lei
-impozit pe profit	8.83 mii lei

- In ceea ce priveste creantele restante in valoare de 604 mii lei, precizam ca in perioada 2019-2024, SC COMALEX SA a derulat o serie de procese in instanta impotriva firmelor chiriase care nu si-au achitat obligatiile contractuale, precum si o serie de executari silite, in urma carora societatea nu a putut recupera nici sume in lei, nici bunuri pentru stingerea datoriilor acestora. De asemenea, SC COMALEX SA a fost nevoita sa intregistreze pe pierderi sumele acelor societati datoare care au intrat in faliment si au fost radiate de la Registrul Comertului.
- In ceea ce priveste platile restante datorate de societate, acestea fac obiectul dosarului de executare nr.234/2014, prin punerea in aplicare a deciziei civile nr.821/2014 pronuntata in dosarul nr.5460/87/2011, in care SC Comalex SA a fost obligata sa despagubeasca actionarii retrasi din societate pentru contravaloarea a 35.892 actiuni nominative, in valoare de 717.840 lei. La 31.12.2024, suma ramasa de plata pentru actionari este de 466.172 lei.

CAP.VI. DIVERSE

Dupa aprobarea situatiilor financiare ale anului 2024 de catre AGOA , SC COMALEX SA va transmite formularul S1001 completat cu datele finale pentru anul precedent, conform art. 36, alin 1, lit a din Legea contabilitatii nr.82/1991, rep.

In ceea ce priveste consultarea cu anumite organizatii sindicale, precizam ca nu exista constituite organizatii sindicale care sa poata fi consultate cu privire la proiectul bugetului de venituri si cheltuieli al anului 2025.

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan Cristian GEORGESCU

CONTABIL SEF,
Ec.Georgeta Dumitra GALIS