

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

privind activitatea desfasurata in anul 2023

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 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 31.12.2023, 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 2023 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 este asigurata de catre Adunarea Generala a Actionarilor, Ordinara si Extraordinara, de Consiliul de Administratie ales de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor si de directorul general, Mariana Campurean, numita prin contractul de mandat nr.

La 31.12.2023, **Consiliul de Administratie** are urmatoarea componenta:

Nume prenume	Funcție
GEORGESCU BOGDAN CRISTIAN	Presedinte
NICOLA COSMIN LIVIU	Membru
BAICU REMUS CONSTANTIN	Membru
VIJULIE CRISTINEL	Membru
ILIE MIHAI	Membru

CAP.V. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETATII COMALEX SA

5.1 Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 31 decembrie 2023 se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		01.01.2023	31.12.2023	
1	Imobilizari necorporale	316	224	70,88%
2	Imobilizari corporale	766.346	739.791	96,535
3	Imobilizari financiare			
4	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	766.662	740.015	96,525
5	Stocuri	2.704	3.770	139,425
6	Creante	414.935	420.873	101,435
7	Investitii pe termen scurt			
8	Casa de conturi la banci	358.089	404.436	112,94%
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	775.728	829.079	106,87%
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	41.135	0	0
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	562.148	505.756	89,965
13	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an			
14	Provizioane			
14	Venituri in avans			
15	Capital social subscris si varsat	1.424.485	1.424.485	100%
16	Rezerve din reevaluare	743.535	743.535	100%
17	Rezerve	109.865	109.865	100%
18	Actiuni proprii	89.730	89.730	100%
19	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	628.110	628.110	100%
20	Profitul sau Pierderea reportata Sold C			
21	Profitul sau Pierderea reportata Sold D	801.288	504.277	62,935

22	Profitul sau Pierderea exercitiului financiar Sold C	221.485	8.520	3,85%
23	Repartizarea profitului			
24	Capitaluri proprii - total	980.242	1.063.833	108,52%

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-financiar in Contul de Profit si Pierdere se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		31.12.2022	31.12.2023	
1	Cifra de afaceri neta	643.866	643.768	99,98%
2	Venituri din subventii			
3	Alte venituri din exploatare	401.564	46.469	11,57%
4	Venituri din exploatare - total	1.045.430	690.237	66,02%
5	Cheltuieli de exploatare - total	779.002	676.801	86,88%
6	Rezultat din exploatare:			
	-Profit	266.428	13.436	5,04%
7	Venituri financiare	0	0	0
8	Cheltuieli financiare	0	0	0
9	Rezultat financiar	0	0	0
10	TOTAL VENITURI	1.045.430	690.237	66,02%
11	TOTAL CHELTUIELI	779.002	676.801	86,88%
12	PROFIT BRUT	266.428	13.436	5,04%
13	Impozit pe profit	44.943	4.916	10,93%
14	PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	221.485	8.520	3,85%

In anul 2023 veniturile totale sunt in suma de 690.237 lei, iar profitul net de 8.520 lei.

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

Nr. crt	Denumire indicator	31.12.2022	31.12.2023
A	Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului		
1	Eficienta capitalului disponibil		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	266.428	13.436
	Capital disponibil(B)	980.242	1.063.833
	A/B	0,2718	0,0126
2	Eficienta capitalului propriu		
	Profit net (A)	221.485	8.520

	Capital propriu (B)	980.242	1.063.833
	A/B	0,2259	0,0080
3	Rata profitului operational		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	266.428	13.436
	Venituri din exploatare(B)	1.045.430	690.237
	A/B	0,2549	0,0195
4	Rata profitului net		
	Profitul net (A)	221.485	8.520
	Venituri totale (B)	1.045.430	690.237
	A/B	0,2119	0,0123
5	Rata activelor totale		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	266.428	13.436
	Total active (B)	1.542.390	1.568.870
	A/B	0,1727	0,0086
B	Solvabilitate		
1	Rata datoriei		
	Total obligatii(A)	562.148	505.261
	Total active(B)	1.542.390	1.568.870
	A/B	0,3645	0,3221
2	Levier financiar		
	Capitalul propriu(A)	980.242	1.063.833
	total active mai putin datorii curente nete(B)	980.242	1.063.609
	A/B	1	1,0002
3	Rata acoperirii dobanzii		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	266.428	13.436
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0
C			
1	Rata lichiditatii generale		
	Active curente(A)	1.124.751	1.142.297
	Obligatii curente(B)	562.148	505.261
	A/B	2.0008	2.2608
2	Rata rapida a lichiditatii		
	Active curente(A)	1.124.751	1.142.297
	Stocuri (B)	2.704	3.770
	Obligatii curente(C)	562.148	505.261
	(A-B)/C	1.9960	2.2533
3	Perioada incasarii clientilor		
	Creante comerciale (A)	103.652	37.448
	Cifra de afaceri neta (B)	643.866	643.768
	(A/B)*181 zile	59	21
4	Perioada imobilizarii stocurilor		
	Stocuri (A)	2.704	3.770
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*181 zile	0	0
5	Perioada achitarii furnizorilor		
	Datorii comerciale(A)	23.383	8.025
	Cumparari ale perioadei(B)	445.034	528.219
	(A/B)*181 zile	19	6

PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA PENTRU ADMINISTRATORII EXECUTIVI in conformitate cu art. 26 din HG nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice Indicatori cheie de performanta (ICP)		Bugetat 2023	Realizat 2023
1. ICP Financiar		50%	43,10%
Venituri totale		15%	13,5%
Cheltuieli totale la 1000 lei venituri		5%	4,6%
Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană; venituri totale din exploatare/ nr.mediu salariați		5%	5%
Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)		5%	4,4%
Cheltuieli totale		15%	13,8%
Rezultatul exercitiului		5%	1,8%
2. ICP Nefinanciar			
2.1. Operationali		25%	25%
Politici social-guvernamentale		15%	15%
Egalitate de sanse		10%	10%
2.2. Guvernanta corporativa		25%	25%
Implementarea /dezvoltarea sistemului de control intern/managerial in conformitate cu cerintele legale in vigoare		10%	10%
Stabilirea, revizuirea si raportarea la timp a indicatorilor de performanta ai societatii		10%	10%
Monitorizarea si evaluarea performantei conducerii executive		5%	5%

Directorul general a realizat un procent de 93,1 % din totalul indicatorilor bugetati pentru anul 2023.

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.

CAP. VIII. SITUATIA LITIGIILOR SOCIETATII

A. ALTE INFORMATII: prezentare istoric evenimente

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 COMALEX 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 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 de 131.646 lei;
- 248.426 lei reprezentand diminuarea pierderii fiscale din declaratiile anuale privitoare la calculul impozitului pe profit, aferente anilor 2012-2014.

Suma de 2.350.724 lei a fost operata in balanta lunii septembrie 2019, data la care si ANAF Alexandria a radiat-o din Fisa sintetica pe platitor a SC COMALEX SA.

La 30.09.2023, valoarea activului contingent este de 4.076.870 lei.

2. 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 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 de 139.073 lei.

Prin Procesul-Verbal de licitatie imobiliara incheiat la 19 iulie 2022, cu privire la executarea silita impotriva debitoarei Florea Adriana asupra imobilului teren intravilan situat in Alexandria, in suprafata de 589,93 mp, prin vanzarea la licitatie publica, s-a stabilit si adjudecat pretul de 256.232 lei

Prin Procesul-Verbal de licitatie imobiliara incheiat la 19 iulie 2022, cu privire la executarea silita impotriva debitoarei Florea Adriana asupra imobilului teren intravilan situat in Alexandria, in suprafata de 400 mp, prin vanzarea la licitatie publica, s-a stabilit si adjudecat pretul de 173.800 lei.

Prin urmare, suma incasata de la debitoarea Florea Adriana in favoarea SC COMALEX SA din vanzarea la licitatie publica a terenurilor, dupa retinerea cheltuielilor de executare a fost de 373.389 lei.

Prin urmare, suma recuperata pana la data de 31.12.2023 de la cei trei debitori este de 503.034 lei.

1. 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 SC 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 31.12.2023, suma ramasa de achitat catre actionari este de 496.172 lei.

2. Ds. de executare impotriva SC RAREX CONSTRUCT 1 SRL pentru recuperarea sumei de 372.313 lei;

3. Ds de executare impotriva SC Great Events SRL pentru recuperarea sumei de 16.416 lei;

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

5. Ds. de executare nr. 627/2021 impotriva AGROSTAR pentru recuperarea sumei de 6989 lei;

6. Ds. de executare impotriva SC HEALTH GYM SRL pentru recuperarea sumei de 144.719 lei.

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

8. 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.

9. Dosar nr.2885/740/2021 formulat 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 .

10. Apel impotriva sentintei civile din ds.nr.3094/740/2019 al Judecatoriei Alexandria, declarat de SC TELE MEDIA PRESS SRL, in contradictoriu cu SC COMALEX SA pentru suma de 11.222 lei, reprezentand contravaloare lipsa de folosinta spatiu pentru perioada ianuarie 2020-septembrie 2020;

11. 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.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE	SEMNATURA
GEORGESCU BOGDAN CRISTIAN	
NICOLA COSMIN LIVIU	
BAICU REMUS CONSTANTIN	
ILIE MIHAI	
VIJULIE CRISTINEL	