

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

privind activitatea desfasurata in anul 2024

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 46,33% .

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 preponderanta:** CAEN 6820- Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.**CAP. II. CAPITALUL SOCIAL**

La 31.12.2024, 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 2024 este urmatoarea:**

Structura actionariatului	Valoare capital	Numar actiuni	Valoare nominala actiune	%
A.A.A.S.	764.590	305.836	2.5	53,674837
Persoane fizice	379.630	151.852	2.5	26,650333
Persoane juridice	280.265	112.106	2.5	19,67483
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 in perioada. 01.01.2024-02.03.2024, ctr mandat nr. 1149/03.03.2020

-Bogdan Cristian GEORGESCU, in perioada 05.03.2024-31.12.2024, numit prin contractul de mandat nr. 63/05.03.2024 si 132/10.05.2024

La 31.12.2024, Consiliul de Administratie are urmatoarea componenta:

Nume prenume	Funcție
NICOLA COSMIN LIVIU	Presedinte
BAICU REMUS CONSTANTIN	Membru
VIJULIE CRISTINEL	Membru
ILIE MIHAI	Membru
ILASI SORIN VIOREL	Membru

CAP.V. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETATII COMALEX SA

5.1 Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 31 decembrie 2024 se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		01.01.2024	31.12.2024	
1	Imobilizari necorporale	224	15	6,70%
2	Imobilizari corporale	739.791	697.040	94,22%
3	Imobilizari financiare	0	0	0
4	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	740.015	697.055	94,19%
5	Stocuri	3.770	2.834	75,17%
6	Creante	420.873	432.750	102,82%
7	Investitii pe termen scurt	0	0	0
8	Casa de conturi la banci	404.436	259.036	64,05%
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	829.079	694.620	83,78%
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	0	123.603	0
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	505.261	484.548	95,90%
13	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0	0
14	Provizioane	0	0	0
14	Venituri in avans	0	0	0
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 Pierdere reportata Sold C			

21	Profitul sau Pierderea reportata Sold D	504.732	551.849	109,33%
22	Profitul sau Pierderea exercitiului financiar Sold C	8.520	22.534	264,48%
23	Repartizarea profitului	0	0	0
24	Capitaluri proprii - total	1.063.833	1.030.730	96,89%

Din datele de mai sus se desprind urmatoarele concluzii:

Activele imobilizate inregistreaza pe total o scadere cu 5,81 %, ca urmare a inregistrarii amortizarii la cladiri .

Activele circulante cunosc o scadere , pe total , cu 16,22 % , ca urmare a efectuarii unor cheltuieli de reparatii la cladiri. Aceste reparatii au fost efectuate in vederea mentinerii sigurantei si ca urmare a unei Adrese primite de la Primaria Alexandria in care se cereau efectuate aceste reparatii.

In structura , constatam o scadere pe seama stocurilor cu 24,83 % , in special pe seama materialelor consumabile. Creantele inregistreaza o crestere cu 2,82 % fata de perioada corespunzatoare a anului 2023 , datorita faptului ca nu s-au incasat anumite sume de la chiriasii care au avut dificultati datorate in special lucrarilor efectuate de Primarie , in vederea repararii trotuarelor si amenajarii spatiilor verzi. Disponibilitatile banesti ale societatii au inregistrat o scadere semnificativa , fiind influentate de sumele in special de reparatiile efectuate la cladiri.

Cheltuielile in avans sunt influentate in special de cele prezentate mai sus.

Datoriile cu termen de pana la un an inregistreaza o scadere cu 4,10 % datorate platilor efectuate catre actionari, in conformitate cu 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.

Pe total societate , capitalurile proprii inregistreaza o scadere cu 3,11 % fata de perioada corespunzatoare a anului 2023.

Mentionam deasemenea ca AGOA in sedinta din 25.04.2024 a aprobat repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2023 pentru acoperirea pierderilor anilor anteriori, in conformitate cu legislatia in vigoare.

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. Situatia si evolutia principalilor indicatori economico-financiari in Contul de Profit si Pierdere se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		31.12.2023	31.12.2024	
1	Cifra de afaceri neta	643.768	682.653	106,04%
2	Venituri din subventii	0	0	0
3	Alte venituri din exploatare	46.469	39.262	84,49%
4	Venituri din exploatare - total	690.237	721.915	104,59%
5	Cheltuieli de exploatare - total	676.801	690.533	102,03%
6	Rezultat din exploatare:			
	-Profit	13.436	31.362	233,42%
7	Venituri financiare	0	0	0
8	Cheltuieli financiare	0	0	0
9	Rezultat financiar	0	0	0
10	TOTAL VENITURI	690.237	721.915	104,59%
11	TOTAL CHELTUIELI	676.801	690.533	102,03%
12	PROFIT BRUT	13.436	31.362	233,42%
13	Impozit pe profit	4.916	8.828	179,58%
14	PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	8.520	22.534	264,48%

In anul 2024 veniturile totale sunt in suma de 721.915 lei, iar profitul net de 22.534 lei.

Comparativ cu anul precedent se inregistreaza o crestere a veniturilor realizate cu 4,59%, iar cheltuielile au inregistrat o crestere cu 2,03%. Astfel ca societatea inregistreaza profit brut in suma totala de 31.362 lei, iar profit net de 22.534 lei.

Fata de prevederile din BVC se poate constata ca veniturile au fost realizate in proportie de 97,82 % , iar cheltuielile in proportie de 97,54% si au fost indeplinite in conformitate cu O.G. nr 26/2013, ART. 10 cu privire la executia bugetelor de venituri si cheltuieli ,in cazul in care se inregistreaza depasiri sau nerealizari ale veniturilor totale aprobate, se pot efectua cheltuieli totale proportional cu gradul de realizare a veniturilor totale, cu incadrarea in indicatorii de eficienta aprobați.

Nivelul admis de cheltuieli = Cheltuieli programate*grad de realizare a veniturilor , astfel in anul 2024 , Nivelul admis de cheltuieli = 708000*97,82%= 692.566 lei.

Se constata ca total cheltuieli realizate in anul 2024= 690.533 lei , mai mici cu 2.013 lei decat cele planificate.

In concluzie, pentru anul 2024 au fost efectuate cheltuieli care nu depasesc gradul de realizare a veniturilor, respectand prevederile O.G. nr.26/2013.

In ceea ce priveste activitatea financiara a societatii se constata ca s-a realizat un profit ce a depasit atat nivelul realizat in perioada similara .

Indicator	Exercitiul precedent	Exercitiul curent	Prevazut in BVC 2024	%	
				2024/2023	Realizat BVC
	31.12.2023	31.12.2024			
Cifra de afaceri neta					
Venituri din exploatare	690.237	721.915	738000	104,59	97,82
Cheltuieli de exploatare	676.801	690.553	708000	102,03	97,54
Profit/Pierdere din exploatare	13.436	31.362	30000	233,42	104,54
Venituri financiare	0	0	0		
Cheltuieli financiare	0	0	0		
Profit/pierdere din activ financiara	0	0	0		
Profit/pierdere bruta totala	13.436	31.362	30000	233,42	104,54
Impozit pe profit	4.916	8.828	1000	179,58	882,80
Profit/pierdere neta	8.520	22.534	29000	264,48	77,70

Cash-flow

Pe tot parcursul anului 2024 societatea a avut surse proprii de finantare suficiente pentru desfasurarea activitatii. Numerarul si echivalentul de numerar totaliza la 31 decembrie 2024 = 259.036 lei .

Cheltuielili de investitii

In anul 2024 nu s-au realizat investitii .

Schimbari care afecteaza capiatlul social al societatii

Capitalul social al societatii COMALEX SA ,inregistrat la Oficiul Registrului Comertului ,nu a avut modificari in cursul anului 2024.

Registrul actionarilor este tinut de DEPOZITARUL CENTRAL S.A BUCURESTI.

Structura actionarilor la finele anului 2024 comparativ cu cea de la finalul anului 2023 ,nu a inregistrat modificari .

Evolutia pretului actiunilor societatii si volumul de tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti , in ultimii 5 ani , in intervalul 2019-2024 , este redată in graficul de mai jos:

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31.12.2024

Referinta	Denumirea elementului	Lei	
		01.01.2024	31.12.2024
IAS I.54 (c)	Imobilizari necorporale	224	15
IAS I.54 (a)	Imobilizari corporale	739.791	697.040
IAS I.54 (b)	Investitii	0	0
IAS I.60	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	740.015	697.055
IAS I.54	Stocuri	3.770	2.834

(g)			
IAS I.54 (h)	Creante	420.873	432.750
IAS I.55	Cheltuieli in avans (ct. 471)	0	123.603
IAS I.54 (i)	Numerar si echivalente de numerar	404.436	259.036
IAS I.60	TOTAL Active circulante	829.079	694.620
	TOTAL ACTIVE	1.569.094	1.391.675
IAS I.54(r) 78(e)	Capital social	1.424.485	1.424.485
	Rezerve din reevaluare	743.535	743.535
IAS I.55 78(e)	Rezerve	109.865	109.865
	Actiuni proprii	(89.730)	(89.730)
	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	(628.110)	(628.110)
	Profitul sau Pierdere reportata Sold C		
	Rezultatul reportat Sold D	(504.732)	(551.849)
IAS I.54(r) 78(e)	Rezultatul exercitiului Sold C	8.520	22.534
	Capitaluri proprii - total	1.063.833	1.030.730

Referinta	Datorii curente	31.12.2023	31.12.2024
		lei	lei
IAS I.54 (k)	Total datorii curente	505,261	484.548

SITUATIA PROFITULUI SAUA APIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI LA 31.12.2024

Referinta	Indicator	Exercitiul precedent	Exercitiul curent
		31.12.2023	31.12.2024
IAS I.82(a)	Venituri	643768	682653
IAS I.99,103	Alte venituri	46469	39262
	Total venituri operationale	690237	721915
	Cheltuieli privind stocurile	21509	13549
	Cheltuieli privind utilitatile	38793	35691
	Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	30323	41948
	Cheltuieli cu salariile si beneficiile angajatilor	109426	112351

IAS I.99,103	Alte cheltuieli	476750	487014
	Total cheltuieli operationale	676801	690553
	Rezultatul Activitatilor operationale	13436	31362
IAS I.85	Rezultatul inainte de impozitare	13436	31362
IAS I.82(d),IAS 12.77	Cheltuiala cu impozitul pe profit	4916	8828
IAS I.85	Rezultatul din Activitati continue	8520	22534
IAS I.82 (f)	Rezultatul perioadei	8520	22534

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII

IAS I.108,109

		Capital social	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul exercitiului	Actiuni proprii	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	Total capitaluri proprii
	Sold la 31 decembrie 2023	1,424,485	743,535	109,865	-504,732	8,520	-89,730	-628,110	1,063,833
IAS.I.106 (d) (i)	Profit/Pierdere net a exercitiului								
	Sold la 31 decembrie 2024	1,424,485	743,535	109,865	-551,849	22,534	-89,730	-628,110	1,030,730

Situatia fluxurilor de trezorerie

Activități de exploatare	
Profitul net	22534
Amortizare	-427
Cheltuiala cu impozitul pe profit	8828
Rezultatul reportat	
Flux de numerar din exploatare înaintea modificărilor capitalurilor proprii	30935
(Crestere)/Descresterea creantelor	-111726
(Crestere)/Descresterea stocurilor	-936
Cresterea/(descrestere) datorii comerciale si alte datorii	-20713
Numerar generat din exploatare	-102440
Dividende platite	0
Impozit pe profit platit	0
Numerar net din activități de exploatare	-102440
Activități de investiții	
Achizițiile de imobilizari corporale	-42751
Achizițiile de imobilizari necorporale	-209

Numerar net utilizat în activități de investiții	-42960
Activități de finanțare	
Incasari din cresterea capitalului social	0
Incasari din imprumuturi	0
Numerar net din activități de finanțare	0
Cresterea numerarului si echivalentului de numerar	-145400
Numerar si echivalent de numerar la inceputul perioadei	404436
Numerar si echivalent de numerar la sfarsitul perioadei	259036
Verificare	0

NOTE LA SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE CONFORME IFRS

IAS 1.10 (e) 1. Entitatea care raporteaza

IAS 1.138 (a),(b) **COMALEX SA** este o societate cu sediul in Romania. Adresa sediului social este: Str. Libertatii nr.211, Bl.L8-L9, Municipiul Alexandria, Judetul Teleorman.

IAS 1.51 (a)-(c) Situatiile financiare individuale conforme cu IFRS au fost intocmite pentru perioada 01.01.2024-31.12.2024 .Activitatea principala a Societatii este : CAEN 6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

IAS 1.112 (a) 2. Bazele intocmirii

a. Declaratie de conformitate

IAS 1.16 Societatea a intocmit Situatii Financiare Individuale pentru perioada 01.01.2024-31.12.2024 in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara asa cum sunt ele aprobate de Uniunea Europeana , aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, conform Ordinului ministrului finantelor publice nr.881/2012 privind aplicarea de catre societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata a Standardelor Internationale de Raportare Financiara si Ordinul ministrului finantelor publice nr.2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardelor Internationale de Raportare Financiara, cu modificarile si completarile ulterioare.

IAS 10.17 Situatiile financiare au fost autorizate pentru emitere de catre Consiliul de Administratie la data de 01.04.2025.

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza costului istoric .

IAS 1.117(a)

Cladiri si terenuri

Mijloace de transport

Moneda functionala si de prezentare

IAS1.51(d),(e) Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei, aceasta fiind si moneda functionala a societatii. Toate informatiile financiare sunt prezentate in lei(rotunjirea la leu pentru fractiunile de peste 50 bani si prin neglijarea fractiunilor de pana la 50 bani).

IAS 1.112 (a) b. **Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale**

Pregatirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS presupune utilizarea de catre conducere a unor rationamente profesionale, estimari si ipoteze care nu afecteaza aplicarea politicilor contabile .

b. Standardele si Interpretariel valabile in perioada curenta

Urmatoarele standarde emise de Comisia Standardelor Internationale de Contabilitate (IASB) si adoptate de catre UE sunt valabile pentru perioada curenta :

IAS 1 Prezentarea situatiilor financiare

Politicile contabile fundamentale ,structura si continutul situatiilor financiare ,posturilor obligatorii si notiunea de imagine fidela.

IAS 2 Stocuri

Definirea prelucrarii contabile aplicabile stocurilor in sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat-primul iesit)

IAS 7 Situatiile fluxurilor de trezorerie

Analiza variatiilor de trezorerie, clasificate in trei categorii:fluxuri de exploatare, fluxuri de investitii, fluxuri de finantare.

IAS 8 Politici contabile , modificari ale
estimarilor contabile si erori

Definirea clasificarii, a informatiilor de furnizat si a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit si pierdere.

IAS 10 Evenimente ulterioare datei bilantului

Dispozitiile relative la luarea in cont a elementelor posterioare inchiderii : definitii,termene si conditii de aplicare, cazuri particulare.

IAS 12 Impozit pe profit

Definirea prelucrarii contabile a impozitelor asupra rezultatului .

IAS 16 Imobilizari corporale

Principiile si data contabilizarii activelor, determinarea valorii contabile si principiile relative la contabilizarea amortizarilor.

IAS 3 Instrumente financiare:prezenatre

Regulile de prezentare(clasificarea datorii/capitaluri proprii, cheltuieli sau venituri/capitaluri proprii.

IAS 36 Deprecierea activelor

Definitii cheie (valoarea recuperabila, valoarea justa diminuada cu cheltuielile de vanzare, valoarea de utilitate, unitatile generatoare de trezorerie), momentul efectuarii testului de depreciere, contabilizarea deprecierei.

IAS 37 Provizioane ,datorii contingente,active contingente

Definirea provizioanelor si modalitatile de estimare.

IFRS 1 Adoptarea pentru prima data a Standardelor Internationale de Raportare financiara

Procedurile de urmat pentru publicarea situatiilor financiare conform standardelor IAS/IFRS

IAS I.112 (a) 117 (a) 3. Politici contabile semnificative

Ploticile contabile prezentate mai jos au fost aplicate in mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare individuale de catre Societate

Instrumente financiare**Capital social**

Capitalul social poate fi marit sau redus pe baza hotararii adunarii generale extraordinare a actionarilor, in conditiile si cu respectarea Legii nr.31/1990,legea societatilor comerciale republicata.Inaintea efectuarii oricarei majorari de capital social prin subscriptie de noi aporturi, Societatea va proceda la actualizarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale detinute.Actiunile ordinare sunt clasificate in capitalurile proprii.

Imobiliari corporale**IAS 16.73(a) Recunoastere si evaluare**

Imobilizarile corporale sunt evaluate initial la cost de achizitie .

Pentru recunoasterea ulterioara a cladirilor , societatea a optat pentru modelul reevaluarii.

O parte din imobilizarile corporale au fost reevaluate, dupa cum urmeaza :

-in anul 2006, anul 2009,anul 2010 si anul 2013 , Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale de natura cladirilor , utilizand opinia si raportul unui evaluator extern independent.

In ceea ce priveste tratamentul contabil al diferentelor din reevaluare , acesta a fost conform IAS 16, astfel, cu valoarea surplusului din reevaluare a fost creditat soldul rezervelor din reevaluare a caror valoare justa a fost superioara valorii contabile nete.

Intretinerea si reparatiile imobilizarilor corporale se trec pe cheltuieli atunci cand apar.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli in momentul achizitionarii.

Amortizarea imobilizarilor corporale

Amortizarea este echivalentul valoric al deprecierei unei imobilizari, ca urmare a utilizarii, a actiunii factorilor naturali, sau a altor cauze. Amortizarea aferenta imobilizarilor corporale se inregistreaza in contabilitate ca o cheltuiala (sunt recunoscute in profitul sau pierderea perioadei).

Societatea utilizeaza regimul de amortizare liniara pentru toate imobilizarile corporale detinute, care consta in repartizarea egala a valorii actualizate, de-a lungul duratei sale de viata. In cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare , societatea nu inregistreaza in conatbilitate cheltuiala cu amortizarea.

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se considera ca au o durata de viata indefinita.

Imobilizarile necorporale

Imobilizarile necorporale sunt recunoscute la cost de achizitie si sunt amortizate folosind metoda liniara pe durata de viata utila a acestora.

Imobilizarile necorporale nu sunt reevaluate.

Stocuri

Stocurile sunt detinute pentru desfasurarea normala a activitatii si se transfera la cheltuieli pe masura ce sunt consumate.

Provizioane pentru litigii

Pentru acele procese aflate pe rol , societatea constituie provizioane pentru sumele pe care ar urma sa le obtina de la chiriasii care nu au mai platit facturile de chirie emise in baza contractelor de inchiriere cu acestia.

Veniturile

Veniturile se refera in principal la veniturile din chirii , avand la baza facturile emise ca urmare a contractelor de inchiriere.

Impozitul pe profit

Impozitul pe profit curent se calculeaza pe baza profitului impozabil din raportarile fiscale , determinat conform legislatiei romanesti in vigoare.

Venituri

Elemente de calcul	31.12.2023	31.12.2024	%
Venituri din chirii	584977	619000	105.52%
Venituri din activitati diverse	58791	63653	108.27%
Venituri din penalizati	17243	5898	34.20%
Alte Venituri din exploatare	29226	33364	114.16%
Total venituri	690237	721915	104.59%

Veniturile la 31.12.2024 sunt mai mari cu 4,59 % fata de cele ale perioadei corespunzatoare a anului trecut. Aceasta crestere se datoreaza in principal a cresterii pretului de inchiriere / mp ca urmare a inregistrarii unor noi contracte de inchiriere cu chirie si existente , pe o perioada 5 ani .

Cheltuieli cu stocurile

	31.12.2023	31.12.2024	%
6022	19282	9296	48.20%
6028	343	1713	499.41%
603		1683	0
604	1884	857	45.40%
Total	21508	13550	63.00%

In anul 2024 ponderea semnificativa in totalul cheltuielilor cu stocurile este detinuta de cheltuiala cu combustibilul , care a scazut la mai mult de jumatate fata de anul precedent, iar pe total cheltuielile cu stocurile din anul 2024 au scazut cu 37% fata de anul 2023. Societatea , in conformitate cu IAS 1 , a ales sa prezinte analiza cheltuielilor utilizand o clasificare bazata pe natura acestora, si prin urmare nu prezinta valoarea acestor cheltuieli si nici valoarea veniturilor corespunzatoare.

Cheltuielili cu utilitatile

	31.12.2023	31.12.2024	%
605	38793	35691	92.00%

In anul 2024 ,cheltuielile cu utilitatile au cunoscut o scadere cu 8 % , ca urmare si a tariferelor plafonate la energie electrica.

Cheltuielile cu personalul

	31.12.2023	31.12.2024	%
641	95656	98436	102,90%
6458	4242	4458	105.09%
6461	4924	5105	103.67%
6462	4604	4352	94.53%
Total	109426	112351	102.67%

In anul 2024 cheltuielile cu salariile au crescut pe total cu 2.67% fata de anul 2023. Aceasta crestere se datoreaza cresterii salariului minim pe economie in anul 2024 cu 400 lei fata de anul 2023, in conformitate cu legislatia in vigoare. Totodata ,pentru un salariat cu norma partiala de 4 ore/zi , la activitatea de baza , contributiile salariale se calculeaza si se platesc ca pentru un salariu de 8 ore/zi.

In aceste conditii , pentru un salariat , contributiile au crescut corespunzator.

Precum in cazul celorlalte categorii de cheltuieli, si in prezentarea cheltuielilor cu personalul, un factor de influenta il reprezinta metoda de prezentare a cheltuielilor utilizand clasificarea bazata pe natura acestora, potrivit IAS 1.

Alte cheltuieli

	31.12.2023	31.12.2024	%
611	6680	1283	19.20
613	1733	1283	74.03
621	327837	320583	97.79
622	19746	10084	51.07
623	2091	260	12.42
624	50	0	0.00
625	5835	3680	63.07
626	2732	1401	51.28
627	3165	1929	60.96
628	63436	67601	106.57
635	43387	61914	142.70
6588	58	18279	31520.95
6811	30323	41948	138.33
Total	507073	530244	104.57

In anul 2024 totalul cheltuielilor din tabelul de mai sus a inregistrat o crestere cu 4.57 % fata de anul 2023.

Astfel, in anul 2024, cheltuielile de asistenta juridica au scazut cu 48,93 % , cheltuielile cu contractele de mandat au scazut cu 2,21 %, cele cu deplasarile cu 36.93%, cu telefonica si internetul , cu 48,72%. In schimb, cheltuielile cu alte impozite si taxe au crescu cu 42,70%, in principal si datorita pro ratei TVA , calculata la facturile de chirie care nu contin TVA, in conformitate cu art.292, alin 2,lit e Cod Fiscal , care precizeaza ca, inchirierea unui bun imobil este o operatiune scutita de taxe, daca

locatorul nu opteaza pentru facturarea cu TVA. O alta cheltuiala ce a crescut este cea cu amortizarea cladirilor , calculata la spatiile inchiriate.

Precum in cazul celorlalte categorii de cheltuieli, si in prezentarea cheltuielilor cu personalul, un factor de influenta il reprezinta metoda de prezentare a cheltuielilor utilizand clasificarea bazata pe natura acestora, potrivit IAS 1.

Cheltuiala cu impozitul pe profit

	31.12.2023	31.12.2024	%
691	4916	8828	179.58%

Calculul impozitului pe profit pentru anul 2024

impozit pe profit **8828**

Profit net al perioadei **20796.38**

Cheltuieli nedeductibile **34376.02**

din care :

1. calcul cheltuieli de protocol

cheltuieli cu impozit pe profit 10566.00

cheltuieli de protocol 259.64

total 31622.02

2% din total 632.44

protocol nedeductibil **0.00**

2. cheltuieli nedeductibile

cheltuieli de protocol 0.00

DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI 18278.71

impozit pe profit 10566

combustibil

$9296.32/2 = 4648.16$ 4648.16

tva neded. 883.15

$4648.16 * 0.19 = 883.15$

Total cheltuieli nedeductibile **34376.02**

profit impozabil **55,172**

cota impozit pe profit 0.16

impozit pe profit **8828**

calculat si inregistrat deja 10566

de inregistrat **-1738**

Imobilizari

Elemente de active	Valoarea bruta				Deprecieri (amortizare si provizioane)			
	Sold la 1 ianuarie 2024	Cresteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 1 ianuarie 2024	Deprecierea inregistrata in cursul exercitiului	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2024
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Imobilizari necorporale								
Cheltuieli de dezvoltare(ct.203)								
Alte imobilizari(programe de calculator si licente)(ct.208)	813	273		1,086	589	482		1,071
Avansuri si imobilizari necorporale in curs (ct.233)								
TOTAL IMOBILIZARI NECORPORALE	813	273		1,086	266	482		1,071
Imobilizari corporale								
Terenuri(ct.211)	33,872			33,872	0			0
Constructii(ct.212)	1,569,816			1,569,816	867,343	41,466		908,809
Instalatii tehnice si masini(ct.213)	46,640			46,640	46,640			46,640
Alte instalatii, utilaje si mobilier(ct.214)	17,476		1,285	16,191	14,030	0		14,030
Imobilizari corporale in curs(ct.231)								
TOTAL IMOBILIZARI CORPORALE	1,667,804	0	1,285	1,666,519	928,013	41,466	0	969,479
Imobilizari financiare(ct.267)								
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	1,668,617	273	1,285	1,667,605	928,279	41,466	0	970,550

Imobilizari corporale

Terenurile sunt in suprafata d 3324,08 mp si sunt evaluate la cost istoric.

Cladirile ce apartin societatii au fost reevaluate in anii 2006,2009,2010 si 2013.

Ca urmare a Adresei primite de la Primaria Alexandria, in cursul anului 2024 s-au efectuat o serie de reparatii la fatadele cladirilor pentru siguranta .

Nu s-au efectuat investitii in anul 2024.

Alte informatii

Situatiile financiare individuale conforme cu IFRS intocmite pentru anul incheiat la 31.12.2024 au fost aprobate de Consiliul de Administartie in data de 01.04.2025.

Lichiditatea societatii este reflectata prin indicatorii prezentati mai jos:

Nr. crt	Denumire indicator	31.12.2023	31.12.2024
A	Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului		
1	Eficienta capitalului disponibil		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	13.436	31.362
	Capital disponibil(B)	1.063.833	1.030.730
	A/B	0,0126	0,0304
2	Eficienta capitalului propriu		
	Profit net (A)	8.520	22.534
	Capital propriu (B)	1.063.833	1.030.730
	A/B	0,0080	0,0219
3	Rata profitului operational		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	13.436	31.362
	Venituri din exploatare(B)	690.237	721.915
	A/B	0,0195	0,0434
4	Rata profitului net		
	Profitul net (A)	8.520	22.534
	Venituri totale (B)	690.237	721.915
	A/B	0,0123	0,0312
5	Rata activelor totale		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	13.436	31.362
	Total active (B)	1.568.870	1.391.675
	A/B	0,0086	0,0225
B	Solvabilitate		
1	Rata datoriei		
	Total obligatii(A)	505.261	484.548
	Total active(B)	1.568.870	1.391.675
	A/B	0,3221	0,3482
2	Levier financiar		
	Capitalul propriu(A)	1.063.833	1.030.730
	total active mai putin datorii curente nete(B)	1.063.833	1.030.730
	A/B	1	1
3	Rata acoperirii dobanzii		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	13.436	31.362
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0
C			
1	Rata lichiditatii generale		
	Active curente(A)	1.142.297	956.091
	Obligatii curente(B)	505.261	484.548
	A/B	2.2608	1,9732
2	Rata rapida a lichiditatii		
	Active curente(A)	1.142.297	956.091
	Stocuri (B)	3.770	2.834
	Obligatii curente(C)	505.261	484.548

	(A-B)/C	2.2533	1,9673
3	Perioada incasarii clientilor		
	Creante comerciale (A)	37.448	62.707
	Cifra de afaceri neta (B)	643.768	682.653
	(A/B)*181 zile	21	34
4	Perioada imobilizarii stocurilor		
	Stocuri (A)	3.770	2.834
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*181 zile	0	0
5	Perioada achitarii furnizorilor		
	Datorii comerciale(A)	8.025	15.399
	Cumparari ale perioadei(B)	528.219	675.432
	(A/B)*181 zile	6	8

PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA PENTRU ADMINISTRATORII EXECUTIVI IN ANUL 2024

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 2024	Realizat 2024
1. ICP Financieri		50%	46.28%
Venituri totale		15%	14.67%
Cheltuieli totale la 1000 lei venituri		5%	5%
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%	1.61%
Cheltuieli totale		15%	15%
Rezultatul exercitiului		5%	5%
2. ICP Nefinancieri			
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 96.28% din totalul indicatorilor bugetati pentru anul 2024.

PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA PENTRU ADMINISTRATORII NEEEXECUTIVI IN ANUL 2024

PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA PENTRU ADMINISTRATORII NEEEXECUTIVI 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 2024	Realizat 2024
3. ICP Financieri			20%	18,52%
Venituri totale			4%	3,91%
Cheltuieli totale la 1000 lei venituri			3%	3%
Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană; venituri totale din exploatare/ nr.mediu salariați			3%	3%
Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială *)			3%	1,61%
Cheltuieli totale			4%	4%
Rezultatul exercitiului			3%	3%
4. ICP Nefinancieri				
4.1. Operationali			20%	20%
Politici social-guvernamentale			10%	10%
Egalitate de sanse			10%	10%
4.2. 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%

Administartorii neexecutivi au realizat un procent de 98.52% din totalul indicatorilor bugetati pentru anul 2024.

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 4.574.015 lei.

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 30.12.2024, valoarea activului contingent este de 4.041.305 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 31.12.2024 de la cei trei debitori este de 532.710 lei .

3. 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. Comalex SA a incheiat o intelegere cu creditorii prin care s-a obligat la plata unei sume de 7500 lei o data la trei luni.

La data de 31.12.2024, suma ramasa de achitat catre actionari este de 466.172 lei.

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

5.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 . La data de 24.11.2023, instanta a decis:

„Admite apelul. Schimbă sentința apelată, în sensul că admite acțiunea. Constată că între reclamanta AGROINTER SRL și pârâta COMALEX SA a intervenit la data de 10.05.2007 vânzarea-cumpărarea imobilului „Bella Italia” în suprafață de 263,42 mp situat în localitatea Alexandria, strada Libertatii , bloc A6A7 , etaj 1 , judetul Teleorman, si teren aferent in suprafață de 94,3 mp , ce a format obiectul contractului de leasing nr.306/25.04.2005, pentru pretul de 9910 euro valoare reziduala , pret achitat integral. Prezenta hotărâre tine loc de act autentic de vânzare-cumpărare”.

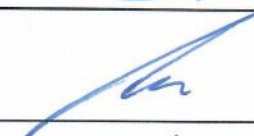
6.Dosar nr. 4541/740/2019, apel formulat de SC COMALEX SA impotriva Municipiului Alexandria si Consiliului Local al Municipiului Alexandria, obiectul dosarului fiind cerere in revendicare asupra spatiului Laborator CTC, proprietatea SC COMALEX SA. La termenul din data de 27.03.2024, instanta a dispus:„Respinge exceptia nulității recursului ca neîntemeiată. Admite recursul. Casează decizia recurată si trimite cauza aceleiasi instante spre rejudecarea apelului. Definitivă. Pronuntată în ședință publică, astăzi, 27.03.2024. Document: Hotărâre 242/2024 27.03.2024. A fost stabilit primul termen de judecata dupa casare la 11.12.2024.

7.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. Stadiu procesual-solutionat in fond, s-a declarat apel, TERMEN 07.11.2024.

8.Dosar nr. 47061/299/2023 aflat pe rolul Judecatoria Sector 1 in care Comalex este tert poprit, creditor fiind S.C. MERCOM S.A. TÂRGU MUREȘ, obiectul dosarului este contestatie executare formulata impotriva actelor de poprire efectuate in dosarul de executare silita 150/2022 aflat pe rolul B.E.J. DOBRANICI DOINA CRENGUTA.Stadiu procesual – prim termen 12.04.2024, dosarul s-a judecat si s-a amanat pronuntarea pentru data de 28.06.2024, cand s-a dispus:„Admite exceptia lipsei calității procesuale pasive a tertilor poprii Chimcomplex SA Borzesti, Chimcomplex SA Râmnicu Vâlcea și Comalex SA, invocată din oficiu. Respinge contestatia la executare formulată în contradictoriu cu tertii popriti, ca fiind formulată împotriva unor persoane fără calitate procesuală pasivă. Respinge contestatia la executare, ca neîntemeiată. Respinge cererea de întoarcere a executării silite, ca neîntemeiată. Respinge cererea de suspendare a executării silite, ca rămasă fără obiect. Respinge cererea intimatei de acordare a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată. Cu drept de apel în termen de 10 zile de la data comunicării, cerere care se depune la Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti. **In data de 28.06.2024, instanta a dispus:**„Admite exceptia lipsei calității procesuale pasive a tertilor poprii Chimcomplex SA Borzesti, Chimcomplex SA Râmnicu Vâlcea și Comalex SA, invocată din oficiu. Respinge contestatia la executare formulată în contradictoriu cu tertii popriti, ca fiind formulată împotriva unor persoane fără calitate procesuală pasivă. Respinge contestatia la executare, ca neîntemeiată. Respinge cererea de întoarcere a executării silite, ca neîntemeiată. Respinge cererea de suspendare a executării silite, ca rămasă fără obiect. Respinge cererea intimatei de acordare a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată. Cu drept de apel în termen de 10 zile de la data comunicării, cerere care se depune la Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti. Pronuntată prin punerea solutiei la dispozitia părților de către grefa instantei, astăzi, 28.06.2024. Document: Hotărâre 5384/2024 28.06.2024”AAAS a declarat apel.

9.Dosar nr. 30373/299/2023 aflat pe rolul Judecatoria Sector 1 in care Comalex este tert poprit, creditor fiind Withers LLPObiect: contestatie executare formulata impotriva actelor de poprire efectuate in dosarul de executare silita 241E/2018 aflat pe rolul SCPEJ Constantin si Asociatii.Stadiu procesual: termen 05.02.2025.

- 10.Ds nr. 4779/740/2024 impotriva SC Ely Land SRL pentru recuperarea sumei de 3115,45 lei;
11. Ds de executare impotriva SC Great Events SRL pentru recuperarea sumei de 7874,65 lei;
12. Ds.de executare impotriva SC Spalatoria Perla SRL pentru suma de 8.312 lei;
13. Ds. de executare impotriva SC HEALTH GYM SRL pentru recuperarea sumei de 144.719 lei;
14. Ds.de executare impotriva SC RAREX CONSTRUCT 1 SRL pentru recuperarea sumei de 179.985,44 lei, compusa din debit principal de 156.440 lei, 4092 lei cheltuieli de judecata+19.452,68 lei majorare creanta.
15. Ds. de executare nr.628/2021 impotriva LIGO RAD 67 pentru recuperarea sumei 25.820,64lei+cheltuieli de judecata.
16. Ds. de executare nr. 627/2021 impotriva AGROSTAR pentru recuperarea sumei de 6989 lei;
17. Ds de executare nr.373/2024 impotriva Wings Company SRL pentru recuperarea sumei de 4710 lei.

CONSILIUL DE ADMINISTARTIE	SEMNATURA
NICOLA COSMIN LIVIU	
BAICU REMUS CONSTANTIN	
ILIE MIHAI	
VIJULIE CRISTINEL	
ILASI SORIN VIOREL	