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

RAPORTUL ANUAL 2019 AL SOCIETĂŢII COMALEX SA
conform
REGULAMENTULUI CNVM Nr. 1/2006
pentru exerciţiul financiar 01.01.2019-31.12.2019

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 societăţii: COMALEX SA
Sediul social: municipiul Alexandria, str. Libertăţii, nr. 211, bl. L8-L9, jud.Teleorman
Nr. Registrul Comerţului: J34/17/1991
Cod Identificare Fiscala: RO 1384767
Capital social: 1.424.485 lei
Piaţa de tranzacţionare: 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 decembrie 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 31 decembrie 2019 :

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 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 Legii 31/1990 privind societatile comerciale si cu OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice.

Consiliul de Administratie, format din 5 membri, numit prin Hotararile AGOA a avut in decursul anului 2019 urmatoarea componenta:

Nume prenume	**Functie**	**Perioada**
Nicola Cosmin Liviu	Presedinte	Ian-dec
Uta Doru	Membru	Ian-august
Banu Mihai-Dan	Membru	Ian-august
Popescu George	Membru	Iunie-dec
Cioaba Petru	Membru	Ianuarie-iunie
Florescu Dragos	Membru	Sept-dec
Baicu Remus Constantin	Membru	Sept-dec
Moga Georgiana	Membru	Sept-dec
Peter Robert Alexandru	Membru	Ian-20 febr.
Georgescu Bogdan Cristian	Membru	Dec-dec
Campurean Mariana	Membru	Dec-dec

In perioada 01.01.2019-31.12.2019 conducerea executiva a fost asigurata de directorul general, doamna Mariana CAMPUREAN, conform contractului de mandat nr. 1106/17.12.2018.

CAP.V. ANALIZA ACTIVITĂTII SOCIETATII COMALEX SA

5.1 Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 31 decembrie 2019

Nr. crt.	**Denumirea elementului**	**Lei**		**%**
		01.01.2019	31.12.2019	
1	Imobilizari necorporale		294	
2	Imobilizari corporale	1124123	1020691	90,80
3	Imobilizari financiare			
4	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	1124123	1020985	90,83
5	Stocuri		1467	

6	Creante	4914575	436292	8,87
7	Investitii pe termen scurt			
8	Casa de conturi la banci	50208	150563	299,88
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	4964783	588323	11,85
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	4000	4000	
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	2248011	609602	27,34
13	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	942665	0	
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	109864	98,92
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	688544	51,71
21	Profitul sau Pierderea reportata Sold D			
22	Profitul sau Pierderea exercitiului financiar Sold C	12945	121242	936,59
23	Repartizarea profitului	3428	0	
24	Capitaluri proprii - total	2902230	992743	34,21

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**		**%**
		31.12.2018	**31.12.2019**	**2019/2018**
1	Cifra de afaceri neta	608172	665860	109,48
2	Alte venituri din exploatare		76801	
3	**Venituri din exploatare - total**	**608172**	**742661**	**122,11**
4	**Cheltuieli de exploatare - total**	**590945**	**598676**	**101,30**
5	Rezultat din exploatare: **Profit**	**17227**	**143985**	**835,81**
6	Venituri financiare	0	0	
7	Cheltuieli financiare	0	0	
8	Rezultat financiar	0	0	
9	TOTAL VENITURI	608172	742661	122,11
10	TOTAL CHELTUIELI	590945	598676	101,30
11	PROFIT BRUT	17227	143985	835,81
12	Impozit pe profit	4282	22743	531,13

13	PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	**12945**	**121242**	**936,59**

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

In anul 2019, comparativ cu anul 2018, se constata o crestere a veniturilor totale cu 22,11 % , 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 31.12.2019 prezinta o crestere cu 836,59 % , avand o valoare de 121242 lei .

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

Nr. crt	**Denumire indicator**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A	**Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului**		
1	**Eficienta capitalului disponibil**		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	17227	143985
	Capital disponibil(B)	2902230	992743
	A/B	0.00594	0.14504
2	**Eficienta capitalului propriu**		
	Profit net (A)	12945	121242
	Capital propriu (B)	2902230	992743
	A/B	0.00446	0.12213
3	**Rata profitului operational**		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	17227	143985
	Venituri din exploatare(B)	608172	742661
	A/B	0.02833	0.19388
4	**Rata profitului net**		
	Profitul net (A)	12945	121242
	Venituri totale (B)	608175	742661
	A/B	0.02129	0.16325
5	**Rata activelor totale**		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	17227	143985
	Total active (B)	6088906	1609308
	A/B	0.00283	0.08947
B	**Solvabilitate**		
1	**Rata datoriei**		
	Total obligatii(A)	3190676	614587
	Total active(B)	6088906	1609308
	A/B	0.52401	0.38190
2	**Levier financiar**		
	Capitalul propriu(A)	2902230	992743

	total active mai putin datorii curente nete(B)	3844895	992743
	A/B	0.75483	1
3	Rata acoperirii dobanzii		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	17227	143985
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0
C	Lichiditate si Capital de lucru		
1	Rata lichiditatii generale		
	Active curente(A)	1174331	1171548
	Obligatii curente(B)	2248011	614587
	A/B	0.52239	1.90624
2	Rata rapida a lichiditatii		
	Active curente(A)	1174331	1171548
	Stocuri (B)	0	1467
	Obligatii curente(C)	2248011	614587
	(A-B)/C	0.52239	1.903848
3	Perioada incasarii clientilor		
	Creante comerciale (A)	159691	261077
	Cifra de afeceri neta (B)	608172	665860
	(A/B)*365 zile	96	143
4	Perioada imobilizarii stocurilor		
	Stocuri (A)	0	1467
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*365 zile	0	0
5	Perioada achitarii furnizorilor		
	Datorii comerciale(A)	18705	10962
	Cumparari ale perioadei(B)	225743	351289
	(A/B)*365 zile	30	11

5.4. Evaluarea activitatii de incasari

Încasările din activitatea de închiriere a spatiilor din dotare au o viteza medie de încasare de 143 zile, datorata clientilor cu care Comalex SA este in litigiu.

5.5. Evaluarea activităţii de personal - salarizare

La 31.12.2019 societatea COMALEX SA are înregistrat un număr de 6 salariaţi.

- Administrativ 2 persoane;
- Resurse umane 1 persoana;
- Contabilitate 3 persoane.

5.6. Organizarea şi 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 activitălii 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 0, 3819 %
- Rata lichiditatii curente 1,9062 %
- Rata lichiditatii imediate 1,9038 %

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, reprezentdnd 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, reprezentdnd 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.

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 a fost operata in balanta lunii septembrie 2019, data la care si ANAF Alexandria a radiat aceasta suma in Fisa sintetica pe platitor a COMALEX SA.

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 31.12.2019 in evidentele contabile ale Comalex SA, suma de 4.574.015 lei este inregistrata ca activ contingent, ceea ce a condus la o pierdere anterioara cumulata de 688.544 lei.

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 sechestru 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 sechestru a fost doar de 139.073 lei. Pana la data de 31.12. 2019 sumele recuperate de la acestia sunt de 48.607 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 castigat 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 şi să actualizeze registrul actionarilor conform declaratiei de retragere a acestuia.

4. In Dosarul de executare nr.234/2014, prin punerea in aplicare a deciziei civile nr.821/2014 pronuntata in dosarul nr.5460/87/2011, SC Comalex SA este obligata sa despagubeasca actionarii retrasi din societate cu suma de 717.840 lei, reprezentand contravaloarea a 35.892 actiuni nominative.Trimestrial, societatea plateste 7500 lei BEJ Mutairi.

5. In vederea recuperarii contravalorii chiriei neachitate de la persoanele juridice care ocupa o serie de spatii ale SC Comalex SA, au fost promovate o serie de litigii :

-Ds. nr. 3094/740/2019 aflat pe rolul Judecatoriei Alexandria promovat in contradictoriu cu SC TELE MEDIA PRES SRL pentru evacuare si recuperarea sumei de 27.562,62 lei. Dosarul este castigat in fond, fiind declarat apel;

-Ds. nr. 3092/740/2019 aflat pe rolul Judecatoriei Alexandria promovat in contradictoriu cu SC HEALTH GYM SRL pentru evacuare si recuperarea sumei de 35.702,15 lei. Dosarul nu a fost inca solutionat in fond;

-Ds. nr. 3093/740/2019 aflat pe rolul Judecatoriei Alexandria promovat in

contradictoriu cu RAREX CONSTRUCT 1 SRL pentru evacuare si recuperarea sumei de 116.086,29 lei. Dosarul nu a fost inca solutionat in fond;

-Ds. nr. 23264/300/2019, in contradictoriu cu Simion Calin Adrian, avand ca obiect recuperarea prejudiciului adus societatii in cuantum de 79.511,75 lei;

-Ds. nr. 4541/740/2019 aflat pe rolul Judecatoriei Alexandria avand ca obiect revendicarea imobilului constructie Laborator CTC, promovat in contradictoriu cu Municipiul Alexandria si Consiliul Local al Municipiului Alexandria .

5.9. Elemente de perspectiva

Strategia de dezvoltare a activitatii vizeaza urmatoarelc :

- 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 SOCIETĂTII COMALEX SA

La 31.12.2019, societatea COMALEX SA Alexandria deţine active imobilizate in valoare de 1.020.985 lei conform Balanţei de Verificare.

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

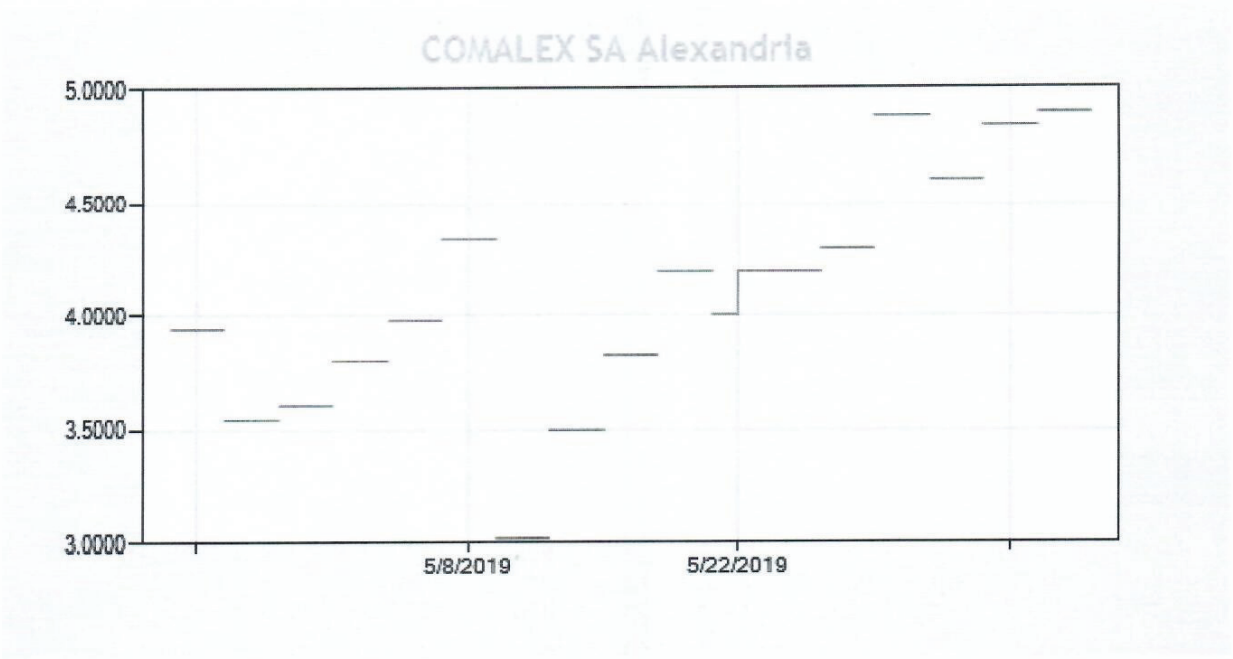
- Restaurant Bulevard;
- Sediu administrativ(Cladire birouri);
- Depozit Rapid Carpati;
- Restaurant Sah Bar-Burnas;
- Garaj auto;
- Anexe garaj
- Laborator CTC-Piata;
- Cladire Burnas.

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 SC 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

Având in vedere ca încă din aprilie 2012, AAAS si-a manifestat intenţia de reluare a procedurii de vânzare a pachetului majoritar de acţiuni de 53,67%, este evident ca pana la vânzarea efectiva a pachetului de actiuni, sarcina principala a Consiliului de Administraţie al societatii COMALEX SA este păstrarea integrala a patrimoniului societăţii, pana la solutionarea litigiilor asupra pachetului de actiuni detinut de Statul Roman prin AAAS.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Bogdan Cristian GEORGESCU