

Nr. 372 din 28.09.2026

Raport semestrial la 30.06.2026 al SC COMALEX SA
in conformitate cu art.125, Anexa 13 din Regulamentul A.S.F. nr.
5/10.05.2018 si art. 67 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente
financiare și operațiuni de piață
Data raportului: 28.09.2026
Denumirea entității emitente: S.C. COMALEX S.A.
Sediul social: Alexandria, str. Libertății nr. 211, bl. L8-L9, jud. Teleorman.
E-mail: comalexalexandria@gmail.com
Web-site: www.comalexsa.ro
Numărul de ordine în Registrul Comerțului:
J1991000017349/15.09.2025
Codul unic de înregistrare fiscală: RO1384767
Capital social subscris și vărsat: 1.424.485 lei
Obiect principal de activitate: Inchirierea si subinchirierea bunurilor
imobiliare proprii
Piața de tranzacționare: A.T.S. Aero - B.V.B.

1. PREZENTAREA SOCIETATII

SC COMALEX SA s-a infiintat in anul 1990, conform 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, Statul roman prin AAAS in procent de 53,67 % si actionari persoane fizice si juridice in procent de 46,31%, cu un capital social de 1.424.485 lei, divizat in 569.794 actiuni, fiecare in valoare nominala de 2,5 lei.

La 30 iunie 2026, structura actionariatului 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	379.630	151.852	2.5	26,65033
Persoane juridice	280.265	112.106	2.5	19,67483
Total	1.424.485	569.794	2.5	100

S.C. COMALEX S.A. deține in proprietate active imobilizate, dintre care ponderea de 100% este formata din clădiri si terenuri, cu următoarea structura:

- a) Restaurant Bulevard;
- b) Sediul administrativ (Cladire birouri);
- c) Depozit Rapid Carpati;
- d) Restaurant Sah Bar-Burnas;
- e) Laborator CTC;
- f) Garaj auto si Anexe garaj

A. INDICATORII ECONOMICO-FINANCIARI

Nr. crt	Denumire indicator	30.06.2025	30.06.2026
A	Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului		
1	Eficienta capitalului disponibil		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	18811	48211
	Capital disponibil(B)	1046189	1116678
	A/B	0.0180	0.0431
2	Eficienta capitalului propriu		
	Profit net (A)	15459	39844
	Capital propriu (B)	1046189	1116678
	A/B	0.0148	0.0357
3	Rata profitului operational		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	18811	48211
	Venituri din exploatare(B)	360289	478896
	A/B	0.0522	0.1007
4	Rata profitului net		
	Profitul net (A)	15459	39844
	Venituri totale (B)	360289	478896
	A/B	0.0429	0.0832
5	Rata activelor totale		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	18811	48211
	Total active (B)	1362337	1795055
	A/B	0.0138	0.0269
B	Solvabilitate		
1	Rata datoriei		
	Total obligatii(A)	497199	368316
	Total active(B)	1362337	1795055
	A/B	0.3650	0.2052
2	Levier financiar		
	Capitalul propriu(A)	1046189	1116678
	total active mai putin datorii curente nete(B)	1046189	1116678
	A/B	1	1
3	Rata acoperirii dobanzii		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	18811	48211
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0
C			
1	Rata lichiditatii generale		
	Active curente(A)	912212	1147170
	Obligatii curente(B)	497199	368316
	A/B	1.8347	3.1146
2	Rata rapida a lichiditatii		
	Active curente(A)	912212	1147170

	Stocuri (B)	3883	725423
	Obligatii curente(C)	497199	368316
	(A-B)/C	1.8269	1.1451
3	Perioada incasarii clientilor		
	Creante comerciale (A)	75334	149595
	Cifra de afaceri neta (B)	341772	451159
	(A/B)*181 zile	40	60
4	Perioada imobilizarii stocurilor		
	Stocuri (A)	3883	2834
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*181 zile	0	0
5	Perioada achitarii furnizorilor		
	Datorii comerciale(A)	31895	14888
	Cumparari ale perioadei(B)	281811	266182
	(A/B)*181 zile	20	10

B. ALTE INFORMATII

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 30.12.2025, valoarea activului contingent este de 4.071.857 lei.

A - 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 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 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 30.06.2026 de la cei trei debitori este de 580.975 lei.

B - 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 sumei de 7500 lei o data la trei luni.

La data de 30.06.2026, suma ramasa de achitat catre actionari este de 421.172 lei.

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

- 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 .

- **. Comalex SA a castigat procesul si a intrat in posesia spatiului Laborator CTC in** 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.

-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. La data de 30.04.2025, instanta a dispus: „Respinge apelul ca nefondat. Definitivă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței astăzi, 30.04.2025

- Dosar nr. 30373/299/2023 aflat pe rolul Judecatoria Sector 1 in care Comalex este tert poprit, creditor fiind Withers LLP, Obiect: contestatie executare formulata impotriva actelor de poprire efectuate in dosarul de executare silita 241E/2018 aflat pe rolul SCPEJ Constantin si Asociatii. Stadiu procesual: SUSPENDAT. La termenul din 05.02.2025 s-a amanat cauza in vederea redactării sentinței civile pronunțate în dosarul nr. 24772/299/2022. La data de 23.05.2025, instanta a dispus:

- „In baza art. 413 alin. 1 pct. 1 Cod procedură civilă suspendă judecata cauzei având ca obiect contestație la executare, formulată de contestatoarea Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului în contradictoriu cu intimata Withers LLP, până la soluționarea, prin hotărâre definitivă, a dosarului nr. 24772/299/2022 al Judecătoria Sectorului 1 București. Cu recurs pe toată durata suspendării, ce se va depune la Judecătoria Sectorului 1 București. Pronunțată astăzi, 23.05.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței. Document: Încheiere - Suspendare 23.05.2025”

- Ds de executare impotriva SC Great Events SRL pentru recuperarea sumei de 7874,65 lei;

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

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

- 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.

- Ds. de executare nr.628/2021 impotriva LIGO RAD 67 pentru recuperarea sumei 25.820,64lei+cheltuieli de judecata.
- Ds. de executare nr. 627/2021 impotriva AGROSTAR pentru recuperarea sumei de 6989 lei;
- Ds de executare nr.220/2026 impotriva Wings Company SRL pentru recuperarea sumei de 48.863 lei reprezentand c/val facturi chirie+penalitati si a sumei de 5959,80lei, reprezentand impozit cladire.
- Ds. de executare nr.219/2026 impotriva Mooseum Bar SRL pentru recuperarea sumei de 13.388,67 lei reprezentand chirie si penalitati restante.

2. Descrierea generala a pozitiei financiare si a performantelor in perioada 01.01.2026-30.06.2026

a) Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 30 iunie 2026 se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		01.01.2026	30.06.2026	
1	Imobilizari necoroorale	239	105	43,93%
2	Imobilizari coroorale	663.257	647.707	97,65%
3	Imobilizari financiare	0	24	n/a
4	ACTIVEIMOBILIZATE-TOTAL(rd.1 la3)	663.496	647.836	97,64%
5	Stocuri	2.834	2.834	100%
6	Creante	432.587	520.471	120,31%
7	Investitii pe termen scurt	0	0	0
8	Casa de conturi la banci	320.629	314.077	97,96%
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	756.050	837.382	110,75%
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	135.741	106.762	78,65%
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	419.667	368.316	87,76%
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 Pierdere reportata Sold C			
21	Profitul sau Pierdere reportata Sold D	529.315	483.211	91,28%
22	Profitul sau Pierdere exercitiului financiar Sold C	46.104	39.844	86,42%

23	Repartizarea profitului			
24	Capitaluri proprii - total	1.076.834	1.116.678	103,70%

b) Situatia si evolutia principalilor indicatori economico-financiari in Contul de Profit si Pierdere la data de 30.06.2026 se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		30.06.2025	30.06.2026	
1	Cifra de afaceri neta	341.772	451.159	132%
2	Venituri din subventii	0	0	0
3	Alte venituri din exploatare	18.517	27.737	149,79%
4	Venituri din exploatare - total	360.289	478.896	132,92%
5	Cheltuieli de exoloatare - total	341.478	430.685	126,12%
6	Rezultat din exoloatare:			
	-Profit	18.811	48.211	256,26%
7	Venituri financiare	0	0	0
8	Cheltuieli financiare	0	0	0
9	Rezultat financiar	0	0	0
10	TOTAL VENITURI	360.289	478.896	132,92%
11	TOTAL CHELTUIELI	341.478	430.685	126,12%
12	PROFITBRUT	18.811	48.211	256,26%
13	Impozit pe orofit	3352	8.367	249,61%
14	PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	15.459	39.844	257,73%

In semestrul I al anului 2026 veniturile totale sunt in suma de 478.86 lei, iar profitul net de 39.844 lei.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE emise de societatea COMALEX SA

Societatea COMALEX SA este listata la Bursa de Valori Bucuresti. Valorile mobiliare emise de societate se tranzactioneaza pe piata prin sistemul 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 pe piata poate fi observat pe site-ul BVB.

4. PONDEREA INDICATORILOR DE PERFORMANTA PENTRU ADMINISTRATORII NEEEXECUTIVI IN SEM I 2026

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 SEM I 2026	Realizat SEM I 2026
1. ICP Financiar	20%	20%
Venituri totale	4%	4%
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%	3%
Cheltuieli totale	4%	4%
Rezultatul exercitiului	3%	3%
2. ICP Nefinanciar		
2.1. Operationali	20%	20%
Politici social-guvernamentale	10%	10%
Egalitate de sanse	10%	10%
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%

5. PROGRAM DE MASURI PENTRU ANUL 2026

Strategia de dezvoltare a activitatii SC COMALEX SA vizeaza urmatoarele:

- cresterea cifrei de afaceri prin negocierea unor preturi mai mari in contractele de inchiriere; respectarea cu strictete a clauzelor contractelor de inchiriere, astfel incat sa nu existe datorii restante;
- reprezentarea profesionala si competenta in dosarele aflate pe rolul instantelor de judecata, in vederea recuperarii prejudiciilor produse in decursul anilor;

Avand in vedere evolutia si pozitia pe piata a companiei se apreciaza ca acesta va functiona in mod normal in viitor, fara a exista riscul de a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii, respectandu-se astfel principiul continuitatii activitatii.

In semestrul I 2026, Consiliul de Administratie si directorul general al COMALEX SA au dus la indeplinire obligatiile asumate in conformitate cu prevederile OUG 109/2011 si au realizat realizarii indicatorii de performanta propusi si negociati cu AAAS.

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan Cristian GEORGESCU

DECLARATIE.

In conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare semestriale pentru:

Entitatea: COMALEX S.A.

Judetul: Teleorman

Adresa: localitatea Alexandria, Str. Libertatii nr. 211, bl. L8-L9

Numar Registrul Comertului: J1991000017349/15.09.2026

Activitatea preponderenta: 6820 – inchirieresi subinchiriere bunuri
imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: 1384767

Directorul General isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare semestriale la 30.06.2026 si confirma ca:

1. Politicile contabile utilizate si intocmirea situatiilor financiare semestriale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
2. Situatiile financiare semestriale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si acelorlalte informatiireferitoare la activitatea desfasurata;
3. Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan Cristian GEORGESCU

