B-dul Timişoara 84, Sector 6, Bucureşti
Tel: 021.444.18.66
Fax 021.444.18.69

S.C. COMET S.A. BUCURESTI
INTRARE Nr. 37
IESIRE
Ziua 24 Luna 04 Anul 2020

Către: AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA
Bucuresti, str. Splaiul Independentei nr. 15, sector 5
Tel: **021.65.96.279**
Fax: **021.659.60.51**
E-mail: office@asfromania.ro

S.C. BURSA DE VALORI BUCURESTI S.A.
Bucuresti, Bd. Carol nr. 33-34, sector 1
Tel: **021.307.95.00**
Fax: **021.312.47.22**
E-mail: ats@bvb.ro

RAPORT ANUAL
Pentru exerciţiul financiar 2019

(Anexa nr. 15 - conform Regulamentului ASF nr. 5/2018

Data raportului	**24.04.2020**
Denumirea societăţii comerciale	S.C. COMPLEX COMET S.A. Bucuresti
Sediul social	**Bucuresti, Bd. Timisoara nr.84, Sector 6**
Numărul de telefon/fax	**021/4441866, 021/4441869**
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului	**RO2622360**
Număr de ordine în Registrul Comerţului	**J40/391/1991**
Piaţa reglementată pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise	**Piata AERO administrata de S.C. BURSA DE VALORI BUCURESTI S.A.**
Capitalul social subscris şi vărsat	**3.121.775 LEI, impartit in 1.248.710 actiuni nominative, cu o valoare nominala de 2,5 lei**

1. Analiza activităţii societăţii comerciale
1.1. Prezentarea societăţii

a) Descrierea activităţii de bază a societăţii comerciale:
COMPLEX COMET S.A. desfăşoară activitate principală de închiriere spaţii de depozitare şi birouri în zonă industriala din Bucureşti, Bd. Timişoara nr. 84, sector 6.
Menţionăm că ne-am axat şi dorim să ne dezvoltăm cât mai mult în domeniul închirierilor de spaţii comerciale de depozitare şi birouri, domeniu, considerăm noi, destul de solicitat dar şi cu o

concurenţă acerbă.

b) Precizarea datei de înfiinţare a societăţii comerciale;
COMPLEX COMET S.A. s-a înfiinţat in 1991.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societăţii comerciale, ale filialelor sale sau ale societăţilor controlate, în timpul exerciţiului financiar;
Nu a fost cazul în cadrul exerciţiului financiar pe care îl raportăm.

d) Descrierea achiziţiilor şi/sau înstrăinărilor de active;
COMPLEX COMET S.A., în anul 2019, şi-a mărit valoarea activelor de la 14.371.622,96 lei la 14.379.008,43 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activităţii societăţii.
COMPLEX COMET S.A. a înregistrat la sfârşitul anului 2019 un profit brut de 109.364 lei cu 20,39% mai mare faţă de anul 2018.
Cifra de afaceri a societăţii a înregistrat o creştere de 6,65% faţă de anul 2018.
Ca piaţă de desfacere a serviciilor noastre ne adresăm unui număr mare de clienţi cu o activitate diversificată de comerţ, de producţie, de distribuţie, etc.

- Imobilizări corporale

Imobilizările corporale ale societăţii la 31 decembrie 2019 conţin teren şi construcţii, situate în Bucureşti, Bd. Timisoara nr. 84, sector 6, ale căror valoare este de 14.379.008,43 lei.

- Imobilizări financiare

Nu a fost cazul în cadrul exerciţiului financiar pe care îl raportăm.

- Creanţe comerciale

Creanţele comerciale nu sunt purtătoare de dobândă şi au în general, un termen de plată între 30-120 de zile.

- Datorii comerciale

La data de 31 decembrie 2019, datoriile comerciale ale societăţii sunt:

Datorii	Sold la 31 decembrie 2019	Termen de exigibilitate: sub 1an
Total:	291.452	291.452

Societatea are datorii către diverşi furnizori şi bugetul de stat. .

- Capital social

La data de 31 decembrie 2019, capitalul social al societăţii este urmatorul:

Acţionari	Nr. acţiuni	Valoare nominală	Valoare totală	Procent deţinut
COMET PAS	1.136.300	2.5	2.840.750,00	90.99%
Persoane juridice	45.902	2.5	114.755,00	3.68%
Persoane fizice	66.508	2.5	166.270,00	5.33%
Total	1.248.710		3.121.775	100%

1.1.1. Elemente de evaluare generală:
a) Unitatea a înregistrat la finele anului 2019 un profit net de 98.393 lei.
b) La 31.12.2019, cifra de afaceri era în valoare de 1.096.235 lei, iar veniturile totale sunt în sumă de 1.096.2351ei, nivel ușor ascendent față de anul precedent.
c) Societatea prestează servicii numai pe teritoriul României.
d) Cheltuielile din exploatare au fost de 986.871 lei.
e) Cota de piață detinută de societatea noastră este relativ mica.
f) Lichiditate:
La 31.12.2019, numerarul era în valoare de 4.217 lei, conturile curente la bănci erau în valoare de 0 lei, iar alte valori erau în valoare de 0 lei.

Lichiditatea generală:
Lichiditate generală 31.12.2018 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 8,98
Lichiditate generală 31.12.2019 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 9,19
Lichiditatea generală a crescut în anul 2019, față de nivelul anului 2018.
Valoarea lichidității curente evidentiază faptul că datoriile societății sunt acoperite de stocuri și creante.

Lichiditatea redusă:
Lichiditate redusă 31.12.2018 = Active circul-Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 5.48
Lichiditate redusă 31.12.2019 = Active circul-Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 6.31

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale
Principala piață de desfacere a serviciilor oferite de COMPLEX COMET S.A. este piața serviciilor imobiliare, a serviciilor de închiriere birouri și depozite.
Aceste servicii de închiriere dețin o pondere de 100% în veniturile și totalul cifrei de afaceri al societății noastre pentru ultimii 3(trei) ani, fiind singura și principala activitate pe care o desfășurăm. Având în vedere tendințele pieței imobiliare societatea noastră nu își propune să introducă și nu va apela la noi produse care să afecteze activele societății în viitorul exercițiu financiar. Vom prefera să mergem cu serviciile existente, fără alte servicii și produse suplimentare pentru a nu risca imobilizarea unor fonduri financiare ce nu vor putea fi recuperate ori amortizate.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)
Având în vedere specificul activității nu avem costuri cu materii prime, singurele materiale sunt cele de întreținere respectiv înlocuirea produselor sanitare, gresie, inlocuire parțială a instalației electrice ce nu depășesc suma de 7000 lei/lună. Ponderea cea mai mare o reprezintă costurile cu utilitățile furnizate de instituțiile specializate de genul Entrex Services, Engie Romania, Telekom Romania, Apa Nova, RCS&RDS, etc.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare
a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung:
Evolutia veniturilor din serviciile de închiriere pe piața interna au fost:

- an financiar 2017 - 917.908 lei
- an financiar 2018 – 1.027.921lei
- an financiar 2019 – 1.096.235lei
- Dupa cum se observă veniturile anuale au crescut în ultimii 3 ani.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori:
În acest domeniu de activitate în care ne oferim serviciile, concurența este foarte mare deoarece în fiecare an crește suprafața spațiilor destinate închirierii, constructii noi ori societăți care-și restrâng obiectul de activitate iar spațiile de producție ori altă destinație iau destinația unor spații de închiriat. Pe lângă acest aspect se ridică și problema relocării clienților existenți, fapt ce a determinat ca proprietari de depozite să aplice tarife cu 30-45% mai mici decât anii precedenți, tarifele ajungând să fie destul de mici și necorelate la piață, fiind diferențe foarte mari de tarife între jucatorii din această piață. Având în vedere aceste lucruri este foarte greu să menții un grad mare și constant de ocupare a propriilor spații închiriate.

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Totuși pe fondul celor sus mentionate putem spune că există dependențe semnificative ale societății nostre faăa de unul sau mai mulți clienti, ale căror pierderi ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății noastre.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale
a) Numărul mediu de salariați la 31.12.2019 era de 2 angajați.
Nivelul de pregătire al angajaților este: 100 % - din administrație sunt cu pregătire superioară.
Angajații nostrii fiind în număr mic nu au format o organizație sindicală și nici nu sunt afiliați niciunei alte forme de organizație.

b) Raporturile dintre manager si angajați sunt de colaborare.
Nu există elemente conflictuale între manager si angajați.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.
Nu există litigii si nici nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislatiei privind protectia mediului înconjurător.

În conformitate cu legislația actuală în domeniu, impactul activității noastre asupra mediului înconjurator este nesemnificativ.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare.
Există o preocupare permanentă pentru îmbunătățirea condițiilor existente în spațiile închiriate, pentru reperarea riscurilor in vederea continuarii activității în condiții normale.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului.
Există o preocuparea permanentă pentru a evita expunerea activitătii la aparitia unor riscuri care să influenteze semnificativ continuitatea activitătii.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale
a)Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparative cu aceeasi perioada a anului anterior.
b)Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.
c)Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează

semnificativ veniturile de baza.
a) Singura incertitudine ce ar putea afecta lichiditatea societăţii comerciale comparativ cu aceeaşi perioadă a anului anterior este aşteptata corecţie a pieţei imobiliare după o perioadă îndelungată de creştere economică. Riscul producerii unei corecţii la nivel macro-econonmic ce ar putea afecta şi piaţa imobiliară pe segmentul în care operăm se accentuează odată cu creşterea posibilităţii unei recesiuni. Credem că o scădere a lichidităţii pieţei imobiliare pe segmentul de logistică ar putea rezulta într-o scădere a valoarii activelor imobilizate ce susţin activitatea noastră. Rămâne de văzut în concert care vor fi modificările aduse dinamicii pieţei după încetarea stării de urgenţă iniţiate în luna Martie 2020.
b) În perioada următoare se vor efectua cheltuieli de capital semnificative pentru recondiţionarea activului principal al societăţii, cheltuieli ce vor fi suportate de locatarii societăţii.
c) Nu sunt evenimente care să afecteze semnificativ veniturile de bază raportat la anii precedenţi.

2. Activele corporale ale societăţii

2.1. Cladirea a fost renovata in anul 2018, reparatii ce s-au ridicat la suma de 980.450 lei.

2.2. Societatea noastră deţine un spaţiu de depozite si birouri in Bucuresti, Bd. Timisoara nr 84, sector 6, in suprafaţă construită la sol de 16.875,41 mp pe o suprafaţă de teren de 25.415 mp care are un grad de uzura de până la 50% gândind din punct de vedere al anului de construcţie, însă din punct de vedere al investiţiilor majore efectuate în baza Autorizaţiei de construire nr. 29T/14.09.2001 emisă de Primăria Municipiului Bucureşti lucrare terminată şi închisă în baza Procesului verbal de recepţie nr. 563084/25.09.2006, putem afirma că avem un grad de uzură de până la 15%.

2.3. Nu este cazul deoarece toate proprietăţile noastre sunt intabulate si înregistrate la instituţiile abilitate.

3. Piaţa valorilor mobiliare emise de societatea comercială
3.1. Principala piaţa din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea noastra este AERO – BVB .

3.2. În privinta politicii societătii pe ultimii 3(trei) ani privind politica de dividende s-a optat pentru reinvestirea profitului si mai putin pentru acordarea de dividende.

3.3. Pana in acest moment nu a fost cazul de achiziţionare a propriilor acţiuni.

3.4. Societatea comercială nu are filiale.

3.5. Societatea comercială nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creantă.

4. Conducerea societăţii comerciale
4.1. Lista administratorilor

Administrarea societatii in exercitiul financiar 2019 a fost asigurata de catre un Administrator unic:

Nume Prenume	Varsta	Calificare	Experienta profesionala	Functia	Vechime in functie
Herdelau Adrian-Gabriel	40 ani	Jurist	Activitati Juridice	Administrator	4 ani

In conformitate cu Hotararea AGOA din data de 22.04.2019, administrarea societatii a fost asigurata de dl. Adrian Gabriel Herdelau –Administrator Unic.

b) Nu avem cunostinta de nici un acord, înţelegere sau legătură de familie între administratorii Societatii şi o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator; Administratorul societatii nu detine actiuni la SC COMPLEX COMET SA.

c) Nu avem cunostinta de vreo lista a persoanelor afiliate societăţii comerciale.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale.

a) In prezent, Directorul General al societatii este dl Mihaila Ioan Alexandru, numit in aceasta functie in data de 19.04.2017, acesta avand atributiile stabilite in conformitate cu prevederile Art. 21 din Actul constitutiv al societatii.
b) Directorul General al societatii este presedinte al PAS COMET (actionar al societatii)
c) Directorul General al Societatii nu detine acţiuni in nume propriu la societatea Complex Comet S.A., dar este membru PAS COMET, asociaţie ce detine un procent de 90,997% din numarul total de actiuni in cadrul societatii.

4.3. Cu privire la litigii sau proceduri administrative în care au fost implicaţi membrii Consiliului de Administraţie şi ai conducerii executive în ultimii 5 ani vă putem învedera faptul că nu se pune problema de declanşarea procedurilor şi litigiilor împotriva acestora.

4.4. Veniturile conducerii executive si ale membrilor CA
In anul 2019 nu au fost platite indemnizatii sau alte sume catre administratorul societatii .
In cursul anului 2019, veniturile platite directorului general au fost in valoare de 18.808 lei

5. Situaţia financiar-contabilă

a) Elemente de bilanţ:

Principalele elemente de bilanţ sunt prezentate in tabelul următor:

	2017	**2018**	**2019**
Total active, din care:	13.147.674	13.020.003	13.169.074
- imobilizări corporale	10.986.847	10.856.813	10.489.756
- disponibil in numerar si conturi curente la bănci	897	8.189	4.217
Total pasive, din care:	3.286.329	3.286.329	3.286.329
- capital	3.121.775	3.121.775	3.121.775
- rezerve	164.554	164.554	164.554

Situatia fluxurilor de numerar prezinta variatia disponibilitatilor banesti in functie de activitatea de exploatare , activitatea de investitii si activitatea financiara.

b) Contul de profit şi pierderi:

	Indicator	**Realizat 2019**	**Realizat 2018**	**Dinamică 2019/2018**
1.	Cifra de afaceri	1.096.235	1.027.921	6,65
2.	Venituri totale, din care:	1.096.235	1.027.921	6.,65
	Comerţ			
	Servicii	1.096235	1.027.921	6,65

	Vânzări active şi mijloace fixe			
3.	Cheltuieli totale	986.871	937.007	5,31
4.	Profit brut	109.364	90.844	20,39
5.	Stocuri	839.222	842.648	-0,41
5.	Datorii totale	291.452	240.774	21,04
6.	Creanţe totale	1.835.504	1.014.517	39,86

Concluziile generale puse în evidenţă în tabelul de mai sus sunt următoarele:

Veniturile inregistrate din activitatea de exploatare la 31.12.2019 in suma de 1.096.235 lei detin o pondere de 100,00% din total venituri realizate, aceeasi pondere fiind realizata si in perioada anului 2018. Cifra de afaceri in suma de 1.096.235 lei a crescut fata de cifra de afaceri a anului 2018 .

Cheltuielile din exploatare aferente veniturilor sunt in suma de 986.871 lei, reprezentind 100.00% din total cheltuielilor inregistrate.

Ponderea cheltuielilor cu personalul in total cheltuieli de exploatare a scazut in anul 2019 fata de anul 2018, de la 12% la 6,77%.

S.C. COMPLEX COMET S.A. a inregistrat in anul 2019 un profit net de 98.393lei.

	Categoria de cheltuieli de exploatare	**Valoare 2019**	**Valoare 2018**	**Dinamica 2019/2018**
1.	Cheltuieli cu materialele	2.081,00	2.876,00	-38%
2.	Cheltuieli cu apa şi energia	397.697,00	400.898,00	-0.8%
3.	Cheltuieli privind mărfurile			
4.	Cheltuieli de personal	66.864,00	113.716,00	-70%
5.	Cheltuieli cu prestaţii externe	107.170,00	80.223,00	33.59%
6.	Alte cheltuieli de exploatare (amortizări, taxe, impozite, costul activelor vandute)	413.059,00	339.364,00	21.71%

c) La 31.12.2019 numerarul era in valoare de 4.217 lei, comparativ cu 31.12.2018 cand numerarul era de 8.078 lei. Conturile la banci erau in valoare de 0 lei la fel ca in anul 2018 .

Situaţia stocului

Stocurile totale la 31 decembrie 2019 au fost de 839.222,00 lei, care în comparaţie cu cele de la începutul anului au scazut 3.426 lei , incluzand si avansurile acordate furnizorilor .

Creanţe şi obligaţii lei

		31.12.2019	**31.12.2018**	**Dinamica 2019/2018**
1.	Active circulante	2.678.933,00	2.163.190,00	23.84%
2.	Creanţe	1.835.504,00	1.312.353,00	39.86%
3.	Datorii curente	291.452,00	240.774,00	21.04%
4.	Datorii ce trebuie plătite intr-o perioada mai mare de un an	0,00	0,00	0,00
5.	Stoc final	839.222,00	842.648,00	-0.41%
6.	Lichiditatea curenta (1/3)	9.19	8.98	2,3%
7.	Lichiditatea imediata (1-5/3)	6.31	5.48	15%

Cea mai mare pondere in valoarea creantelor o detin creantele de incasat de la clienti in suma de 1.726.406,00 lei, la finele anului 2019 creantele au depasit suma datoriilor cu o valoare de 1.544.052,00 lei.

Cea mai mare pondere in totalul datoriilor o reprezinta datoriile catre furnizori, respectiv de 46,9%, urmate de datoriile catre bugetul de stat 35,3%. Aceste datorii sunt conform contractelor si reglementarilor in vigoare si nu s-au depus garantii pentru garantarea stingerii lor.

Pentru datoriile societatii nu s-au constituit provizioane in anul curent.

Anul 2019 a reprezentat pentru COMPLEX COMET S.A. o activitate bazată exclusiv pe capital privat.

În prezent PAS COMET deţine 90.997% din pachetul de acţiuni al societăţii, asemănător anului precedent, persoane juridice 3.6760% şi alţi acţionari persoane fizice 5,3261%.

Gestionarea patrimoniului s-a desfăşurat în conformitate cu reglementările legale a căror respectare a făcut obiectul mai multor controale de gestiune. Au fost efectuate inventarieri la gestiunile din unităţile proprii în conformitate cu OMFP nr. 2861/09.10.2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, precum si a regelentarilor in vigoare .

Registrele societăţii şi contabilitatea acesteia sunt ţinute în conformitate cu Legea contabilitatii nr.82/1991 cu reglementarile ulterioare.

Bilanţul contabil a fost întocmit cu respectarea normelor metodologice în vigoare, având la bază înregistrările din balanţa contabilă sintetică şi analitică.

Obligaţiile către Bugetul de Stat, Fondurile speciale şi contribuţiile pentru asigurările sociale au fost stabilite şi virate în conturile Trezoreriilor în conformitate cu normele metodologice în vigoare.

Contul de profit si piedere reflecta toate veniturile societatii si rezultatele financiare ale exercitiului economic pe anul 2019.

Anexe:

a) Contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea
- Contract de locatiune nr. 01 din data de 19.02.2018.

b) Raport de gestiune aferent anului 2019 al administratorului societatii;
c) Raport auditor financiar aferent anului de execuţie financiară 2019;
d) Bilanţ la 31.12.2019 ,recipisa bilant contul de profit şi pierdere, Buget de venituri si cheltuieli 2019;
e) Balanţa sintetica de verificare la 31.12.2019;
f) Declaratia persoanelor responsabile din cadrul Societatii, in conformitate cu prevederile Art. 223 lit. C din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare.
e)Declaratie de guvernanta pentru 2019
f) Note bilant
g)Raport curent AGOA;
h) Raport administrator;

Semnatura,

S.C. COMPLEX COMET S.A.
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL
Reprezentant legal/Administrator

Mihaila Ioan Alexandru
Director General

Jutaru Monica Gabriela
Contabil Sef

DECLARAȚIE

Conform Art. 223 lit. C din Regulamentul ASF nr.5/2018 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare

Subsemnatul HERDALAU ADRIAN-GABRIEL – Administrator si JUTARU MONICA GABRIELA - Contabil sef in cadrul S.C. COMPLEX COMET S.A., cu sediul in Bucuresti, Bd. Timisoara nr. 84, Sector 6, Telefon/Fax: 021/4441866, 021/4441869, Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului: RO 2622360, Număr de ordine în Registrul Comerţului: J40/391/1991, Capital social subscris şi vărsat : 3.121.775 lei, societate admisa la tranzactionare pe AeRO – piata de actiuni a BVB, declaram pe proprie raspundere că, după cunoştinţele noastre:

a) Situaţia financiar-contabilă anuală a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile
b) Situaţia financiar-contabilă anuală oferă o imagine corectă şi conformă cu realitatea a activelor, obligaţiilor, poziţiei financiare, contului de profit şi pierdere ale Societatii
c) Raportul Consiliului de Administratie cuprinde o analiză corectă a dezvoltării şi performanţelor Societatii, precum şi o descriere a principalelor riscuri şi incertitudini specifice activităţii desfăşurate.

Data: 24.04.2020

Semnatura,

HERDALAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura,

SOCIETATEA COMERCIALĂ COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

JUTARU MONICA-GABRIELA

Semnatura,

B-dul Timişoara 84, Sector 6, Bucureşti
Tel: 021 444.18.66
Fax: 021 444.18.69

DECLARATIE PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA
Anexa la Raportul anual pentru 2019

Nr. Crt.	Prevederea de indeplinit	Respecta	Nu respecta	Masuri
A.1	Societatea trebuie sa detina un **regulament intern al Consiliului** care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. **Administrarea conflictului de interese** la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2	**Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului,** inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o **evaluare a Consiliului**, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	X		In legatura cu evaluarea Administratorului Unic, precizam ca acesta ia decizii ori de cate ori este nevoie, in functie de problemele care apar in activitatea curenta a societatii.
A.5	**Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat** pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele: A.5.1. Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat		X	Consultantul autorizat partener Complex Comet si-a incetat activitatea. Au inceput demersurile în vederea contractării unui nou consultant autorizat.

	A.5.2 Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel inca Consultantul Autorizat sa poata fi consultat; A.5.3. Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin; A.5.4.Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat, sau schimbarea Consultantului Autorizat.			
B.1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X		Societatea nu detine filiale; Administratorul unic aproba orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare.
B.2	**Auditul intern** trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		X	In prezent am demarat procedurile de contractare a unui nou auditor intern.
C.1	Societatea va publica in Raportul anual o **sectiune** care va include *veniturile totale* ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si *valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile* si, de asemenea, *ipotezele cheie* si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.1	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, **pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii,** atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes	X (Partial)		Societatea dispune de pagina de internet – www.complexcomet.ro - in care, la sectiunea " Relatii investitori" sunt afisate informatiile prevazute de cadrul legal aplicabil in relatia cu investitorii. Informatiile si documentele sunt puse la dispozitia investitorilor atat in limba romana, cat

	pentru investitori cuprinzand:			si **partial** -in limba engleza.
	D.1.1.Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	X (Partial)		Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
	D.1.2.CV-urile membrilor organelor statutare	X (Partial)		Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
	D.1.3.Rapoartele curente si rapoartele periodice	X (Partial)		Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
	D.1.4 Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	X (Partial)		Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
	D.1.5.Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	X (Partial)		Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
	D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X (Partial)		Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
	D.1.7.Societatea trebuie sa aiba o **functie de Relatii cu Investitorii** si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, **pe pagina de internet a societatii,** numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X (Partial)		Persoana de legatura cu investitorii este dl. Adrian Heredelau . Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru ca, cel tarziu la data de 31.12.2020, **toate** informatiile si documentele publicate de societate la Sectiunea " Stiri" **sa fie afisate in limba engleza.**
D.2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va	X		Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor stabileste acordarea de dividende, daca este cazul. In cursul anului 2019 nu au fost acordate dividende.

	respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie pu blicate pe pagina de internet a societatii.			
D.3	O societate trebuie sa aiba adoptata **o politica cu privire la prognoze** si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau. trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		X	Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru a se conforma acestui Principiu, respectiv adoptarea unei politici cu privire la prognoze pana la data de 31.12.2020
D.4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D.5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant	X(Partial)		Rapoartele financiare ale Societatii includ deocamdata informatiile si datele doar in limba romana. Estimam ca, pana la sfarsitul anului 2020, Societatea va publica Rapoartele financiare in limba engleza.
D.6	Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		X	

Semnatura,
COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI

Adrian Gabriel Herdelau, Administrator unic

Groza S. Maria-Cabinet de audit financiar si expertiza contabila
Sediul: Targoviste, str. C-tin Brancoveanu,bl. B3,ap. 11,
Judetul Dambovita
Carnet CAFR nr 234/2001

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT

Catre:

Adunarea Generala a Actionarilor SOCIETATII COMERCIALE COMPLEX COMET SA Bucuresti

Opinie

Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii COMPLEX COMET S.A. ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2019, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu, un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 12.877.622 lei
- Profitul exercitiului financiar: 98.393 lei

In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a "Societatii" la data de 31 decembrie 2019 precum si a rezultatului operatiunilor sale la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014"),a Legii contabilitatii nr.82/1991 republicata,cu modificarile si completarile ulterioare si a prevederilor OMFP nr. 3781/2019 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile..

Baza pentru opinie

Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem

Camera Auditorilor Financiari din Romania
Groza Maria Nr.234

independenti fata de "Societate", conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Alte informatii – Raportul administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este anexat la prezentul raport si nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul administratorilor si situatiile financiare, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la "Societate" si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte.

In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2019 cu privire la "Societate" si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

Camera Auditorilor Financiari din Romania
Groza Marin
Nr.234

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

Conducerea "Societatii" este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii "Societatii" de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze "Societatea" sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al "Societatii". Auditul financiar nu exonereaza conducerea entitatii de responsabilitatea ei asupra realitatii, conformitatii si exactitatii datelor si informatiilor cuprinse in aceste situatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare

Camera Auditorilor Financiari din Romania
Groza Maria Nr.234

a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al "Societatii".
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea "Societatii" de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina "Societatea" sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

Acest raport este adresat exclusiv actionarilor societatii in ansamblu. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile legale din Romania.

Data: 19.03.2020
Auditor financiar,
Maria GROZA
inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 234/2001

Camera Auditorilor Financiari din Romania
Groza Maria Nr.234

COMPLEX COMET S.A.
CUI RO 2622360
J40/391/1991
BD.TIMISOARA, NR.84, SECTOR 6
TEL 021.444.18.66 , FAX 021.444.18.69

CONT DE PROFIT SI PIERDERE
LA DATA DE 31.12.2019

DENUMIREA INDICATORULUI	Nr. rand	REALIZARI AFERENTE PERIOADEI DE RAPORTARE LA DATA DE 31.12.2019
Cifra de afaceri neta (rd.2 la rd.3)	1	**1,096,235.00**
Venituri din redevente si chirii	2	1,096,235.00
Venituri din activitati diverse	3	0.00
Alte venituri din exploatare	4	0.00
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd.1+rd.4)	5	**1,096,235.00**
a) cheltuieli privind combustibilul	6	2,081.00
b) cheltuieli cu materiale consumabile	7	4,721.00
c) cheltuieli cu energia si apa	8	397,697.00
d) cheltuieli postale si taxe telecomunicatii	9	10,003.00
e) alte cheltuieli cu servicii executate de terti	10	97,166.00
f) cheltuieli cu salariile	11	63,956.00
g) cheltuieli cu asigurari si protectia sociala	12	2,908.00
h) alte cheltuieli de exploatare	13	34,282.00
i) cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	14	374,057.00
CHELTUIELI DE EXPLOATARE-TOTAL (rd.6 la rd.14)	15	**986,871.00**
PROFIT DIN EXPLOATARE (rd.5 - rd.15)	16	**109,364.00**
VENITURI FINANCIARE	17	0.00
CHELTUIELI FINANCIARE	18	0.00
REZULTAT FINANCIAR	19	**0.00**
VENITURI EXTRAORDINARE	20	0.00
CHELTUIELI EXTRAORDINARE	21	0.00
REZULTAT EXTRAORDINAR	22	**0.00**
VENITURI TOTALE(rd.5+rd.17+rd.20)	23	1,096,235.00
CHELTUIELI TOTALE(rd.15+rd.18+rd.21)	24	986,871.00
PROFIT BRUT (rd.23-rd.24)	25	**109,364.00**
IMPOZIT	26	10,971.00
PROFIT NET LA 31.12.2019 (rd.25-rd.26)	27	**98,393.00**

REPREZENTATA PRIN
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

ECONOMIST
JUTARU MONICA GABRIELA

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI - ROMANIA

COMPLEX COMET S.A.
CUI RO 2622360
J40/391/1991
BD.TIMISOARA, NR.84, SECTOR 6
TEL 021.444.18.66 , FAX 021.444.18.69

BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI 2020

	CHELTUIELI SI VENITURI	LUNAR	TRIMESTRIAL	ANUAL
6022	CHELTUIELI CONSUM BENZINA	350.00	1,050.00	4,200.00
6028	CHELTUIELI ALTE MATERIALE CONSUMABILE	250.00	750.00	3,000.00
604	CHELTUIELI PRIVIND MATERIALE NESTOCATE	100.00	300.00	1,200.00
	bonuri de masa	0.00	0.00	0.00
	formulare cu regim special	100.00	300.00	1,200.00
605.01	CHELTUIELI PRIVIND ENERGIA ELECTRICA	21,000.00	63,000.00	252,000.00
605.02	CHELTUIELI PRIVIND CONSUMUL DE APA	3,500.00	10,500.00	42,000.00
605.03	CHELTUIELI PRIVIND CONSUMUL DE GAZE(INCALZIRE)	11,500.00	34,500.00	138,000.00
611	CHELTUIELI CU INTRETINERE SI REPARATII ASCENSOR	1,500.00	4,500.00	18,000.00
612	CHELTUIELI CU REDEVENTE,LOCATII DE GESTIUNE SI CHIRII	0.00	0.00	0.00
613	CHELTUIELI CU PRIME DE ASIGURARE	0.00	0.00	0.00
	imobil	0.00	0.00	0.00
	masini	0.00	0.00	0.00
621	CHELTUIELI CU COLABORATORII	0.00	0.00	0.00
622	CHELTUIELI PRIVIND ALTE TAXE(ORC,DEPOZITARUL CENTRAL)	75.00	225.00	900.00
624	CHELTUIELI CU TRANSPORT DE BUNURI SI PERSOANE	50.00	150.00	600.00
626	CHELTUIELI POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	1,000.00	3,000.00	12,000.00
627	CHELTUIELI CU SERVICII BANCARE SI ASIMILATE	20.00	60.00	240.00
628	ALTE CHELTUIELI CU SERVICII EXECUTATE DE TERTI	9,100.00	27,300.00	109,200.00
	SERVICII EXECUTATE DE TERTI	9,100.00	27,300.00	109,200.00
	ONORARIU AUDITOR EXTERN	0.00	0.00	4,800.00
	ONORARIU AUDITOR INTERN	0.00	0.00	2,400.00
635	CHELTUIELI CU IMPOZITE,TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	0.00
	impozite locale	8,500.00	25,500.00	102,000.00
	impozite masini	0.00	0.00	0.00
641,645	CHELTUIELI CU SALARIILE PERSONALULUI	5,600.00	16,800.00	67,200.00
6581	PENALITATI UTILITATI	300.00	900.00	3,600.00
6811	CHELTUIELI DE EXPLOATARE PRIVIND AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	31,300.00	93,900.00	375,600.00
	TOTAL CHELTUIELI	**85,645.00**	**256,935.00**	**1,027,740.00**
706	VENITURI DIN REDEVENTE,LOCATII DE GESTIUNE,CHIRII	59,000.00	177,000.00	708,000.00
708	VENITURI DIN ACTIVITATI DIVERSE(UTILITATI,ETC.)	36,700.00	110,100.00	440,400.00
765	VENITURI DIN DIFERENTE DE CURS VALUTAR		0.00	0.00
	TOTAL VENITURI	**95,700.00**	**287,100.00**	**1,148,400.00**
	PROFIT BRUT	**10,055.00**	**30,165.00**	**120,660.00**
	CHELTUIALA NEDEDUCTIBILA			
	IMPOZIT PE PROFIT	957.00	2,871.00	11,484.00
	PROFIT NET	**9,098.00**	**27,294.00**	**109,176.00**

ADMINISTRATOR
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

COMPLEX COMET S.A.

COMPLEX COMET S.A.
C.I.F. RO2622360
J40/391/1991
ADRESA : BD TIMISOARA NR. 84,
SECTOR 6, BUCURESTI

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI LA DATA DE 31.12.2019

S.C. COMPLEX COMET S.A. cu sediul in Bd. Timisoara Nr. 84, Sector 6 Bucuresti, .inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul BUCURESTI, sub nr. J40/391/1991 avand cod unic de inregistrare RO 2622360 a desfăşurat in anul 2019 activitate de inchirieri spatii comerciale realizand următorii indicatori :

- venituri totale - 1.096.235 lei;
- cheltuieli totale - 986.871 lei;
- profit brut (pierdere bruta) - 109.364 lei;
- impozit datorat - 10.971 lei;
- profit net (pierdere neta) - 98.393 lei;.

Profitul net in suma de 98.393 lei, s-a propus sa fie repartizat pentru urmatoarele destinatii:

- rezerve legale - ..... lei;
- acoperirea pierderii contabile - ..... lei;
- dividende - ..... lei;
- alte rezerve - ..... lei.
- profit nerepartizat - .....98.393 lei

La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile **reglemetarilor contabile in vigoare**, ale **Legii contabilitatii nr. 82/1991**, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, ale **O.M.F.P. nr. 1802/2014** pentru aprobarea reglementarilor contabile *privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate*, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale **Ordinul 3781/2019** - privind principalele aspecte legate de **întocmirea şi depunerea situaţiilor financiare anuale şi a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici** la unităţile teritoriale ale Ministerului Finanţelor Publice

ALTE INFORMATII:

a) dezvoltarea previzibilă a entităţii - *societatea comerciala isi va axa activitatea pe aceleasi domenii ca in trecut, din considerentul ca pe aceste domenii s-a inregistrat cea mai mare rata a profitului*;

b) activităţile din domeniul cercetării şi dezvoltării – *nu este cazul*;

c) informaţii privind achiziţiile propriilor acţiuni, şi anume - motivele achiziţiilor efectuate în cursul exerciţiului financiar; numărul şi valoarea nominală sau, în absenţa acesteia, echivalentul contabil al acţiunilor achiziţionate şi înstrăinate în cursul exerciţiului financiar şi proporţia din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă;în

cazul achiziţiei şi înstrăinării cu titlu oneros, contravaloarea acţiunilor; numărul şi valoarea nominală sau, în absenţa acesteia, echivalentul contabil al tuturor acţiunilor achiziţionate şi deţinute de entitate şi proporţia din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă – *nu este cazul;*

d) existenţa de sucursale ale entităţii – *nu este cazul*; Activitatea societatii s-a desfasurat la sediu.

e) în ceea ce priveşte utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare, dacă sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziţiei financiare şi a profitului sau pierderii:

- obiectivele şi politicile entităţii în materie de management al riscului financiar – *nu este cazul;*
- expunerea entităţii la riscul de preţ, riscul de credit, riscul de lichiditate şi la riscul fluxului de numerar – *nu este cazul. Societatea practică o politică de preţuri prin care urmăreşte modificarea acestora funcţie de evoluţia preţurilor pe piata. Nivelul preţurilor practicat este unul competitiv in ceea ce priveşte concurenţa pe plan local. Datele de scadenta a datoriilor sunt atent monitorizate iar sumele datorate dupa expirarea termenelor de plata sunt urmarite cu promptitudine.*

Politicile şi obiectivele firmei privind managementul riscului sunt:

- menţinerea unui risc scăzut de colectare a creanţelor, prin respectarea procedurilor interne adoptate în vederea realizării acestui obiectiv; revizuirea acestor proceduri dacă este necesar;
- asigurarea unui echilibru între perioada de recuperare a creanţelor şi perioada de plată a datoriilor.

In anul 2019 societatea nu a acordat avansuri sau credite administratorului/presedintelui. Pentru anul 2020 in cadrul entitatii nu sunt prevazute modificari importante atat in ceea ce priveste valoarea investitiilor cat si a cifrei de afaceri, trendul fiind totusi unul de usoara crestere in raport cu activitatea anului 2019.

Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara simplificata, s-a efectuat în conformitate cu urmatoarele principii contabile:

1. Principiul continuitatii activitatii: s-a tinut cont de faptul ca societatea îsi va continua în mod normal functionarea în viitorul previzibil;
2. Principiul permanentei metodelor: Au fost aplicate aceleasi regului, metode,norme, privind evaluarea, înregistrarea si prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informatiilor contabile.
3. Principiul prudentei: Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute pâna la data închiderii exercitiului financiar; s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale si au fost facute ajustari de valoare tinând seama de toate deprecierile posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influentat rezultatul financiar;
4. Principiul independentei exercitiului: La determinarea rezultatului s-au luat în calcul toate veniturile si cheltuielile indiferent de data încasarii sumelor, respectiv, data efectuarii platilor;
5. Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv: au fost înregistrate toate elementele de activ si pasiv si, eventual, ulterior s-au efectuat compensari legale;
6. Principiul intangibilitatii: bilantul de deschidere corespunde cu cel de închidere;
7. Principiul necompensarii: nu s-au efectuat compensari între venituri si cheltuieli, ori între active si pasive, altele decât cele permise de lege.

Politici contabile semnificative: Situatiile financiare sunt întocmite îsi exprimate în lei;

Stocurile sunt exprimate la costul istoric (de achizitie).
Costul stocurilor se bazeaza pe principiul FIFO (primul intrat, primul iesit). Conturile de creante si datorii, sunt exprimate la valoarea lor recuperabila, respectiv, de plata.

Pe contul bancar existent sunt instituite popriri de la Autoritatile statului pentru intarzierea la plata a impozitelor la bugetul de stat si bugetele locale.

Informatii privind salariatii:
a) Nu s-au acordat indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere.
b) Nu exista obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere.
c)Nu s-au acordat avansuri si creditel membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului.
d) salariati:
- numar mediu: 1
- salarii platite sau de platit, aferente exercitiului: 63.956 lei
- cheltuieli cu asigurarile sociale: 2.908 lei

Societatea nu detine filiale. Bilantul contabil a fost intocmit cu respectarea regulilor prevazute de reglementarile in vigoare, pe baza balantei de verificare. Contul de profit si pierdere reflecta fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare ale perioadei de raportare.

Administrator,
Herdelau Adrian-Gabriel

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

SC COMPLEX COMET S.A.

RAPORT DE GESTIUNE

Pe anul de executie financiara 01.01.2019 – 31.12.2019

Rezultatele economice de ansamblu

Indicator	Realizat 2019	Realizat 2018	Dinamica 2019/2018
1. Cifra de afaceri	1096235	1027921	6,65
2. Venituri totale, din care:	1096235	1027921	6,65
Comert			
Servicii	1096235	1027921	6,65
Vanzari active si mijloace fixe			
3. Cheltuieli totale	986871	937077	5,31
4. Profit brut	109364	90844	20,39
5. Stocuri	839222	842648	-0,41
6. Datorii total	291452	240774	21,04
7. Creante total	1835504	1312353	39,86

Concluziile generale puse in evidenta in tabelul de mai sus sunt urmatoarele:

Venituri si cheltuieli

Veniturile inregistrate din activitatea de exploatare la 31.12.2019 in suma de 1096235,00 lei detin o pondere de 100% din totalul venituri realizate, aceeasi pondere fiind realizata si in perioada anului 2018. Cifra de afaceri in suma de 1096235,00 lei a crescut fata de cifra de afaceri a anului 2018 cu 6,65% .

Fata de anul precedent cifra de afaceri a societatii a inregistrat o crestere datorita veniturilor din servicii prestate care au cunoscut o evolutie crescendenta , comparativ cu anul trecut .

Cheltuielile din exploatare aferente veniturilor sunt in suma de 986871,00 lei reprezentand 100% din totalul cheltuielilor inregistrate .

Ponderea cheltuielilor cu personalul in total cheltuieli de exploatare au scazut in anul 2019 fata de anul 2018, de la 12% la 6,77% .

S.C. COMPLEX COMET S.A. a inregistrat un profit net in valoare de 98393 lei .

Categoria de cheltuieli de exploatare	2019 Valoare	2018 Valoare	Dinamica 2019/2018
1. Cheltuieli cu materialele	6802	3041	123,67
2. Cheltuieli cu apa si energia	397697	400898	-0,80
3. Cheltuieli privind marfurile			
4. Cheltuieli cu personalul	66864	113716	-70
5. Cheltuieli cu prestatii externe	107170	80223	33,59
6. Alte cheltuieli de exploatare (amortizari, taxe, impozite, Costul activelor vandute)	374057	326188	14,68
7. Alte cheltuieli	34281	13011	163,47

Situatia stocuri

Stocurile totale la data de 31 decembrie 2019 au fost de 839222,00 lei, care in comparatie cu cele de la inceputul anului au scazut cu 3426 fata de anul precedent, incluzand si avansurile achitate furnizorilor.

Creante si obligatii

	31.12.2019	31.12.2018	Dinamica 2019/2018
1. Active circulante	2.678.933	2.163.190	23,84
2. Creante	1.835.504	1.312.353	39,86
3. Datorii curente	291.452	240.774	21,05
4. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0,00	0	0,00
5. Stoc final	839.222	842.648	-0,41
6. Lichiditate curenta	9,19	8,98	2,33
7. Lichiditate imediata	6,31	5,48	15,15

Cea mai mare pondere in valoarea creantelor o detin creantele de incasat de la Clienti in suma de 1.726.405,50 la finele anului 2019 creantele depasind suma datoriilor cu o valoare de 1.544.052,00 lei .

Cea mai mare pondere in totalul datoriilor o reprezinta datoriile catre furnizorii , respectiv de 47% , urmate de datoriile curente la bugetul de stat. Aceste datorii sunt conform contractelor si reglementarilor in vigoare si s-au depus garantii s-au efectuat ipotecari pentru garantarea stingerii lor .

Pentru datoriile societatii nu s-au constituit provizioane in anul curent .

Administrarea patrimoniului, tinerea evidentei contabile si intocmirea bilantului

Anul 2019 a reprezentat pentru S.C. COMPLEX COMET S.A. o activitate bazata exclusiv pe capital privat .

La data de 31.12.2019 , PAS COMET detine 91% din pachetul de actiuni al societatii, asemanator anului precedent, SIF MUNTENIA 3.22% si alti actionari persoane fizice 5.78% .

Gestionarea patrimoniului s-a desfasurat in conformitate cu reglementarile legale a caror respectare a facut obiectul mai multor controale de gestiune. Au fost efectuate inventarieri la gestiunile din unitatile proprii in conformitate cu OMFP nr.2861/09.10.2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, precum si a reglementarilor in vigoare .

Registrele societatii si contabilitatea acesteia sunt tinute in conformitate cu Legea contabilitatii nr.82/1991 cu reglementarile ulterioare .

Bilantul contabil a fost intocmit cu respectarea normelor metodologice in vigoare , avand la baza inregistrarile din balanta contabila sintetica si analitica .

Obligatiile catre Bugetul de Stat, Fondurile speciale si contributiile pentru asigurarile sociale au fost stabilite si virate in conturile Trezoreriilor in conformitate cu normele metodologice in vigoare .

Contul de profit si pierdere reflecta toate veniturile societatii si rezultatele financiare ale exercitiului economic pe anul 2019 .

Propuneri de repartizare a profitului

Societatea a inregistrat la sfarsitul anului 2019 un profit in valoare de 98.393lei, care va ramane nerepartizat.

Masuri ce se propun pentru activitatea societatii pe anul 2020

Masurile ce se propun la nivelul intregului an vizeaza urmatoarele directii:

1. Cresterea vitezei de recuperare a creantelor, prin somarea la plata si introducerea/ executarea clauzelor de calcul a penalitatilor in contractele incheiate;
2. Lichidarea pana la finele anului a datoriilor si a creantelor actuale si actionarea in judecata a clientilor carora li s-au trimis notificari .

   Obiectivele mentionate mai sus trebuie conjugate cu interesele actionarului majoritar PAS COMET care are obligatia de a respecta intocmai prevederile contractului nr.34/14.01.1999 cu FPS, respectiv achitarea integrala a contractului .

Administrator,
Herdelau Adrian-Gabriel

S1003_A1.0.0 03.02.2020 Tip situaţie financiară : BS

Bifati numai dacă este cazul:

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanţul la Bucuresti
- ☐ Sucursala
- ☐ GIE - grupuri de interes economic
- ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

(•) An ( ) Semestru Anul **2019**

Suma de control 3.121.775

Entitatea S.C. COMPLEX COMET S.A.

Adresa

Judeţ	Sector	Localitate
Bucuresti	Sector 6	BUCURESTI

Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
BD.TIMISOARA	84				0214441866

Număr din registrul comerţului J40/391/1991 Cod unic de inregistrare 26223600

Forma de proprietate

34–Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

(•) **Situatii financiare anuale** ( ) **Raportări anuale**

(entitaţi al căror exerciţiu financiar coincide cu anul calendaristic)

- ( ) **Entităţi mijlocii, mari si entităţi de interes public**
- (•) **Entităţi mici**
- ( ) **Microentităţi**

☐ **Entităţi de interes public** ?

- ☐ 1. entităţile care au optat pentru un **exerciţiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilităţii nr. 82/1991*
- ☐ 2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, *potrivit legii*
- ☐ 3. subunităţile deschise în România de **societăţi rezidente** în state aparţinând Spaţiului Economic European

Situaţiile financiare anuale încheiate la 31.12.2019 de către entităţile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile şi completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT
F20 - CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	12.877.622
Capital subscris	3.121.775
Profit/ pierdere	98.393

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnătura

INTOCMIT,

Numele si prenumele JUTARU MONICA GABRIELA

Calitatea 12–CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional -

Entitatea **are obligaţia legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? (•) DA ( ) NU

Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? ( ) DA (•) NU

Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit GROZA MARIA

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS 234/2001

CIF/ CUI 21202657

BILANT PRESCURTAT

Cod 10 la data de 31.12.2019 - lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMFP nr.3781 / 2019	Nr. rd.	Sold la: 01.01.2019	Sold la: 31.12.2019
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		385
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	10.856.813	10.489.756
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL **(rd. 01 + 02 + 03)**	04	04	10.856.813	10.490.141
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	842.648	839.222
II.CREANŢE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	1.312.353	1.835.504
2. Creanţe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciţiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.312.353	1.835.504
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	8.189	4.207
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL **(rd. 05 + 06 + 07 + 08)**	11	09	2.163.190	2.678.933
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	240.774	291.452
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	1.922.416	2.387.481
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	12.779.229	12.877.622
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)	18	16		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475), **(rd.20+21)**	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) **(rd.23+24)**	24	22		

Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478) **(rd.26+27)**	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ŞI REZERVE				
I. CAPITAL (**rd. 30+31+32+33+34**)	31	29	3.121.775	3.121.775
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.121.775	3.121.775
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	9.429.515	9.429.515
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	164.554	164.554
Acţiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) **SOLD C** (ct. 117)	43	41	0	63.385
SOLD D (ct. 117)	44	42	17.179	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	80.564	98.393
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	12.779.229	12.877.622
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	12.779.229	12.877.622

Suma de control F10 : 172421303 / 330626652

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
**) Solduri debitoare ale conturilor respective.
***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1)Se va completa de către entităţile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

JUTARU MONICA GABRIELA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

la data de 31.12.2019

Cod 20 - lei -

Denumirea indicatorilor (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019	Nr. rd.	Exerciţiul financiar	
			2018	2019
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (**rd. 02+03-04+06**)	01	01	1.027.921	1.096.235
Producţia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	1.027.921	1.096.235
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	0	0
~~Venituri din dobânzi înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)~~		~~05~~		
Venituri din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	06		
2. Venituri aferente costului producţiei în curs de execuţie (ct.711+712)				
Sold C	06	07		
Sold D	07	08		
3. Venituri din producţia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	08	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10		
5. Venituri din producţia de investiţii imobiliare (ct. 725)	10	11		
6. Venituri din subvenţii de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13		
-din care, venituri din subvenţii pentru investiţii (ct.7584)	13	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	15	16	1.027.921	1.096.235
8. a) Cheltuieli cu materiile prime şi materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	2.876	2.081
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	165	4.721
b) Alte cheltuieli externe (cu energie şi apă)(ct.605)	18	19	400.898	397.697
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	0	807
9. Cheltuieli cu personalul (**rd. 23+24**)	21	22	113.716	66.864
a) Salarii şi indemnizaţii (ct.641+642+643+644)	22	23	109.255	63.956
b) Cheltuieli cu asigurările şi protecţia socială (ct.645+646)	23	24	4.461	2.908
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale şi necorporale (**rd. 26 - 27**)	24	25	326.188	374.057
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	326.188	374.057
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (**rd. 29 - 30**)	27	28	0	0

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare (**rd. 32 la** 37)	30	31	93.234	142.258
11.1. Cheltuieli privind prestaţiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	80.223	107.170
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	32	33	0	27.336
11.3. Cheltuieli cu protecţia mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	13.011	7.752
~~Cheltuieli cu dobânzile de refinanţare înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)~~		38		
Ajustări privind provizioanele (**rd. 40 - 41**)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	40	42	937.077	986.871
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (**rd. 16 - 42**)	41	43	90.844	109.364
- Pierdere (**rd. 42 - 16**)	42	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	0	0
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	0	0
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenţii de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	0	0
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	49	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	50	52	0	0
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare şi investiţiile financiare deţinute ca active circulante (**rd. 54 - 55**)	51	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	0	0
- din care, cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	0	0
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	57	59	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (**rd. 52 - 59**)	58	60	0	0
- Pierdere (**rd. 59 - 52**)	59	61	0	0

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	60	62	1.027.921	1.096.235
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	61	63	937.077	986.871
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (**rd. 62 - 63**)	62	64	90.844	109.364
- Pierdere (**rd. 63 - 62**)	63	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	64	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	65	67	0	0
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66	68	10.280	10.971
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (**rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68**)	67	69	80.564	98.393
- Pierdere (**rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64**)	68	70	0	0

Suma de control F20 : 15987023 / 330626652

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMFP 3781/2019)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii", analitic „Colaboratori persoane fizice".

La rândul 32 (cf.OMFP 3781/2019)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale" se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALĂ COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

JUTARU MONICA GABRIELA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2019

Cod 30 (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B) - lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	**Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019**	**Nr. rd.**	**Nr.unitati**	**Sume**
A		**B**	**1**	**2**
Unitaţi care au inregistrat profit	*01*	01	1	98.393
Unitaţi care au inregistrat pierdere	*02*	02		
Unitaţi care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	*03*	03		

II Date privind platile restante		**Nr. rd.**	**Total, din care:**	**Pentru activitatea curenta**	**Pentru activitatea de investitii**
A		**B**	**1=2+3**	**2**	**3**
Plati restante – total **(rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)**	*04*	04	274.373	274.373	
Furnizori restanţi – total **(rd. 06 la 08)**	*05*	05	136.807	136.807	
- peste 30 de zile	*06*	06	136.807	136.807	
- peste 90 de zile	*07*	07			
- peste 1 an	*08*	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total**(rd.10 la 14)**	*09*	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	*10*	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	*11*	11			
- contribuţia pentru pensia suplimentară	*12*	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	*13*	13			
- alte datorii sociale	*14*	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	*15*	15			
Obligatii restante fata de alti creditori	*16*	16	18.561	18.561	
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	*17*	17	119.005	119.005	
- contributia asiguratorie pentru munca	*18*	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	*19*	18			

III. Numar mediu de salariati		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Numar mediu de salariati	*20*	19	2	1
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	*21*	20	5	4

IV. Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenţii încasate şi creanţe restante		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**
A		**B**	**1**
Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	*22*	21	
- redevenţe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	*23*	22	
Redevenţă minieră plătită la bugetul de stat	*24*	23	

Redevenţă petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri *1)*	26	25	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente**, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente** din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenţii aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă *)	34	33	
Creanţe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale şi/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34	
- creanţe restante de la entităţi din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35	
- creanţe restante de la entităţi din sectorul privat	37	36	

V. Tichete acordate salariaţilor		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**
A		**B**	**1**
Contravaloarea tichetelor acordate salariaţilor	38	37	1.351
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	39	37a (302)	

VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		

VII. Cheltuieli de inovare *)**		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Cheltuieli de inovare	47	45		

VIII. Alte informaţii		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităţilor neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităţilor afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47		
- avansuri acordate entităţilor neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităţilor afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		

Imobilizări financiare, în sume brute **(rd. 49+54)**	54	48		
Acţiuni deţinute la entităţile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate şi obligaţiuni, în sume brute **(rd. 50 + 51 + 52 + 53)**	55	49		
- acţiuni necotate emise de rezidenti	56	50		
- părţi sociale emise de rezidenti	57	51		
- actiuni si parti sociale emise de nerezidenti,din care:	58	52		
- detineri de cel putin 10%	59	52a (307)		
- obligatiuni emise de nerezidenti	60	53		
Creanţe imobilizate, în sume brute **(rd. 55+56)**	61	54		
- creanţe imobilizate în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanţe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanţe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	2.151.575	2.674.346
- creanţe comerciale în relaţia cu entităţile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu neafiliaţii nerezidenţi (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanţe comerciale în relaţia cu entităţile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu afiliaţii nerezidenţi (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanţe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59		
Creanţe în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), **(rd.62 la 66)**	69	61		380
- creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		
- creante fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63		380
- subventii de incasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creante in legatura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanţele entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanţe cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanţe comerciale cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70		

Alte creanţe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), **(rd.72 la 74)**	79	71		
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73		
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii şi nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	85	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	86	77		
Investiţii pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), **(rd.79 la 82)**	87	78		
- acţiuni necotate emise de rezidenti	88	79		
- părţi sociale emise de rezidenti	89	80		
- actiuni emise de nerezidenti	90	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	91	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	92	83		
Casa în lei şi în valută **(rd.85+86)**	93	84	8.078	4.217
- în lei (ct. 5311)	94	85	8.078	4.217
- în valută (ct. 5314)	95	86		
Conturi curente la bănci în lei şi în valută **(rd.88+90)**	96	87		
- în lei (ct. 5121), din care:	97	88		
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	98	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	99	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	100	91		
Alte conturi curente la bănci şi acreditive, **(rd.93+94)**	101	92		
- sume în curs de decontare, acreditive şi alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	102	93		
- sume în curs de decontare şi acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	103	94		
Datorii **(rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)**	104	95	240.776	291.452
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituţii financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), **(rd .97+98)**	105	96		
- în lei	106	97		
- în valută	107	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituţii financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), **(rd.100+101)**	108	99		
- în lei	109	100		

- în valută	110	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	111	102		
Alte împrumuturi şi dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) **(rd. 104+105)**	112	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	113	104		
- în valută	114	105		
Alte împrumuturi şi datorii asimilate (ct. 167), din care:	115	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	116	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienţi şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	117	108	131.910	147.744
- datorii comerciale în relaţia cu entităţile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienţi neafiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu neafiliaţii nerezidenţi (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109		
- datorii comerciale în relaţia cu entităţile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienţi afiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu afiliaţii nerezidenţi (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	119	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	120	110	1.651	1.280
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) **(rd.112 la 115)**	121	111	88.654	123.867
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	122	112	11.892	1.527
- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	123	113	32.320	82.425
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	124	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481)	125	115	44.442	39.915
Datoriile entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	126	116		
- datorii cu entităţi afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	127	117		
- cu scadenţa iniţială mai mare de un an	128	118		
- datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (din ct. 451)	129	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	130	119	18.561	18.561
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	131	120	18.561	18.561
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	132	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) **(rd.123 la 127)**	133	122		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	134	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	135	124		

- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	136	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	137	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)	138	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	139	128		
- către nerezidenţi	140	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	141	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	142	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	143	130	3.121.775	3.121.775
- acţiuni cotate 4)	144	131		
- acţiuni necotate 5)	145	132		
- părţi sociale	146	133	3.121.775	3.121.775
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	147	134		
Brevete si licente (din ct.205)	148	135	135	520

IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	149	136		

X. Informaţii privind bunurile din domeniul public al statului		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	150	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	151	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	152	139		

XI. Informaţii privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		**Nr. rd.**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
A		**B**	**1**	**2**
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	153	140		

XII. Capital social vărsat		**Nr. rd.**	**31.12.2018**		**31.12.2019**	
			Suma (lei)	**%** 7)	**Suma (lei)**	**%** 7)
A		**B**	**Col.1**	**Col.2**	**Col.3**	**Col.4**
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), **(rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)**	154	141	3.121.775	X	3.121.775	X
- deţinut de instituţii publice, **(rd. 143+144)**	155	142				
- deţinut de instituţii publice de subord. centrală	156	143				
- deţinut de instituţii publice de subord. locală	157	144				
- deţinut de societăţile cu capital de stat, din care:	158	145				
- cu capital integral de stat	159	146				
- cu capital majoritar de stat	160	147				
- cu capital minoritar de stat	161	148				

- deţinut de regii autonome	162	149				
- deţinut de societăţi cu capital privat	163	150	114.569	3,67	114.569	3,67
- deţinut de persoane fizice	164	151	166.391	5,33	166.391	5,33
- deţinut de alte entităţi	165	152	2.840.815	91,00	2.840.815	91,00

		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2018	2019
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exerciţiului financiar de către companiile naţionale, societăţile naţionale, societăţile şi regiile autonome, din care:	166	153		
- către instituţii publice centrale;	167	154		
- către instituţii publice locale;	168	155		
- către alţi acţionari la care statul/unităţile administrativ teritoriale/instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	169	156		

		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2018	2019
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul companiilor naţionale, societăţilor naţionale, societăţilor şi al regiilor autonome, din care:	170	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiului financiar al anului precedent, din care virate:	171	158		
- către instituţii publice centrale	172	159		
- către instituţii publice locale	173	160		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	174	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	175	162		
- către instituţii publice centrale	176	163		
- către instituţii publice locale	177	164		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora	178	165		

XV. Dividende distribuite actionarilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2018	2019
Dividende distribuite actionarilor în perioada de raportare din profitul reportat	179	165a (312)		

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.		Sume (lei)
A		B		2019
- dividendele interimare repartizate 8)	180	165b (315)		

XVII. Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice ***)**		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2018	2019

Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	181	166		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	182	167		
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziţie), din care:	183	168		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	184	169		
XVIII. Venituri obţinute din activităţi agricole ******)		**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**2018**	**2019**
Venituri obţinute din activităţi agricole	185	170		

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

JUTARU MONICA GABRIELA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

*) Subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenţilor instituţiilor de învăţământ, stimularea şomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de şomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată şomeri în vârsta de peste 45 ani, şomeri întreţinători unici de familie sau şomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condiţiile pentru a solicita pensia anticipată parţială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situaţii prevăzute prin legislaţia în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru şomaj şi stimularea ocupării forţei de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică şi inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea ştiinţifică şi dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările şi completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entităţile reglementate şi supravegheate de Banca Naţională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societăţile reclasificate în sectorul administraţiei publice şi instituţiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populaţiei.

*****) Pentru creanţele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât şi costul lor de achiziţie. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) şi d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

******) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European şi al Consiliului de stabilire a unor norme privind plăţile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune şi de modificare a anexei X la regulamentul menţionat, '(1) ... veniturile obţinute din activităţile agricole sunt veniturile care au fost obţinute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menţionat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploataţiei sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) şi din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum şi orice ajutor naţional acordat pentru activităţi agricole, cu excepţia plăţilor directe naţionale complementare în temeiul articolelor 18 şi 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
Veniturile obţinute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploataţiei sunt considerate venituri din activităţi agricole cu condiţia ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului şi ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
Orice alte venituri sunt considerate venituri din activităţi neagricole.
(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor şi impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, păşuni, fâneţe etc.) şi aferente spaţiilor comerciale (terase etc.) aparţinând proprietarilor privaţi sau unor unităţi ale administraţiei publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct.451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadenţa iniţială mai mare de un an' şi 'datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice şi persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituţiile publice (instituţiile statului)' nu se vor înscrie subvenţiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care sunt negociabile şi tranzacţionate, potrivit legii.
5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care nu sunt tranzacţionate.
6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare.
7) La secţiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 155 - 165 în col. 2 şi col. 4 entităţile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deţinut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 154.
8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea şi completarea Legii contabilităţii nr. 82/1991, modificarea şi completarea Legii societăţilor nr. 31/1990, precum şi modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea şi funcţionarea cooperaţiei. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 166.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

JUTARU MONICA GABRIELA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

*) Subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenţilor instituţiilor de învăţământ, stimularea şomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de şomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată şomeri în vârsta de peste 45 ani, şomeri întreţinători unici de familie sau şomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condiţiile pentru a solicita pensia anticipată parţială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situaţii prevăzute prin legislaţia în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru şomaj şi stimularea ocupării forţei de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică şi inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea ştiinţifică şi dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările şi completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entităţile reglementate şi supravegheate de Banca Naţională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societăţile reclasificate în sectorul administraţiei publice şi instituţiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populaţiei.

*****) Pentru creanţele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât şi costul lor de achiziţie. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) şi d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

******) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European şi al Consiliului de stabilire a unor norme privind plăţile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune şi de modificare a anexei X la regulamentul menţionat, '(1) ... veniturile obţinute din activităţile agricole sunt veniturile care au fost obţinute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menţionat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploataţiei sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) şi din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum şi orice ajutor naţional acordat pentru activităţi agricole, cu excepţia plăţilor directe naţionale complementare în temeiul articolelor 18 şi 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
Veniturile obţinute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploataţiei sunt considerate venituri din activităţi agricole cu condiţia ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului şi ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
Orice alte venituri sunt considerate venituri din activităţi neagricole.
(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor şi impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, păşuni, fâneţe etc.) şi aferente spaţiilor comerciale (terase etc.) aparţinând proprietarilor privaţi sau unor unităţi ale administraţiei publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct.451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadenţa iniţială mai mare de un an' şi 'datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice şi persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituţiile publice (instituţiile statului)' nu se vor înscrie subvenţiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care sunt negociabile şi tranzacţionate, potrivit legii.
5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care nu sunt tranzacţionate.
6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare.
7) La secţiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 155 - 165 în col. 2 şi col. 4 entităţile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deţinut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 154.
8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea şi completarea Legii contabilităţii nr. 82/1991, modificarea şi completarea Legii societăţilor nr. 31/1990, precum şi modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea şi funcţionarea cooperaţiei. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 166.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2019

Cod 40 - lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	135	385		X	520
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (**rd. 01 la 04**)	05	135	385		X	520
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	5.466.900			X	5.466.900
Constructii	07	8.624.271				8.624.271
Instalatii tehnice si masini	08	240.377				240.377
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	39.939	7.000			46.939
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (**rd. 06 la 15**)	16	14.371.487	7.000			14.378.487
III.Imobilizari financiare	17				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (**rd.05+16+17**)	18	14.371.622	7.385			14.379.007

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	135			135
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (**rd.19+20+21**)	22	135			135
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24	3.321.887	360.276		3.682.163
Instalatii tehnice si masini	25	154.849	12.809		167.658
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	37.938	972		38.910
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (**rd.23 la 29**)	30	3.514.674	374.057		3.888.731
AMORTIZARI - TOTAL (**rd.22 +30**)	31	3.514.809	374.057		3.888.866

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III.Imobilizari financiare	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (**rd.35+45+46**)	47				

Suma de control F40 : 109607238 / 330626652

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

INTOCMIT,

Numele si prenumele

JUTARU MONICA GABRIELA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

-

ATENTIE !

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 3781/2019, *"în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2019 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".*

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:
   - termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:
   - termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
   - entități care depun raportări contabile anuale:
   - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
   - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
   - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
   - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

   Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:
   - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
   - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:
   - termen de depunere –60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat,în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar [1] încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent [2], respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2020, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:
   - pentru 31 decembrie 2019 – raportări contabile anuale;
   - pentru 31 decembrie 2020 –situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 [3] „Sume datorate acționarilor/asociaților".
În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate".

---

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31decembrie 2020 se referă la data de 1 ianuarie 2020, respectiv 31 decembrie 2020, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2020), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2019).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente", respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente").

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mici | 1011 SC(+)F10S.R31 | OK

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	**Cont**	**Suma**
1		

-

+ Salt

MINISTERUL FINANŢELOR PUBLICE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Signature Not Verified
Digitally signed by Ministerul Finantelor Publice
Date: 2020.04.29 15:35:17 EEST
Reason: Document MFP

Index încărcare: 207765908 din 23.04.2020

Aţi depus un formular tip S1003 cu numărul de înregistrare **INTERNT-207765908-2020** din data de **23.04.2020** pentru perioada de raportare 12 2019 pentru CIF: **2622360**

Nu există erori de validare.

Balanta de verificare

01.12.2019 – 31.12.2019

Cont	Denumirea contului	Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	3 121 775.00	0.00	0.00	0.00	3 121 775.00	0.00	3 121 775.00
105	REZERVE DIN REEVALUARE	0.00	9 429 514.53	0.00	0.00	0.00	9 429 514.53	0.00	9 429 514.53
1061	REZERVE LEGALE	0.00	105 201.64	0.00	0.00	0.00	105 201.64	0.00	105 201.64
1068	ALTE REZERVE	0.00	59 352.47	0.00	0.00	0.00	59 352.47	0.00	59 352.47
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./ PIREDERE NEACOP.	17 179.02	80 564.06	0.00	0.00	17 179.02	80 564.06	0.00	63 385.04
121	PROFIT SI PIERDERE	966 285.02	1 075 724.08	112 927.68	101 881.84	1 079 212.70	1 177 605.92	0.00	98 393.22
	Total sume clasa 1	983 464.04	13 872 131.78	112 927.68	101 881.84	1 096 391.72	13 974 013.62	0.00	12 877 621.90
205	CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	520.49	0.00	0.00	0.00	520.49	0.00	520.49	0.00
2111	TERENURI	5 466 900.00	0.00	0.00	0.00	5 466 900.00	0.00	5 466 900.00	0.00
212	CONSTRUCTII	8 624 272.19	0.00	0.00	0.00	8 624 272.19	0.00	8 624 272.19	0.00
2131	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	229 869.65	0.00	0.00	0.00	229 869.65	0.00	229 869.65	0.00
2132	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2 000.35	0.00	0.00	0.00	2 000.35	0.00	2 000.35	0.00
2133	MIJLOACE DE TRANSPORT	10 507.53	0.00	0.00	0.00	10 507.53	0.00	10 507.53	0.00
214	MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE	44 938.22	0.00	0.00	0.00	44 938.22	0.00	44 938.22	0.00
2805	AMORT. CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	0.00	135.02	0.00	0.00	0.00	135.02	0.00	135.02
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	3 652 140.32	0.00	30 023.04	0.00	3 682 163.36	0.00	3 682 163.36
2813	AMORT. INSTALATIILOR, MIJ. DE TRANSPORT	0.00	166 590.65	0.00	1 067.42	0.00	167 658.07	0.00	167 658.07
2814	AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE	0.00	38 715.98	0.00	194.44	0.00	38 910.42	0.00	38 910.42
	Total sume clasa 2	14 379 008.43	3 857 581.97	0.00	31 284.90	14 379 008.43	3 888 866.87	14 379 008.43	3 888 866.87
3028	ALTE MATERIALE CONSUMABILE	2 680.10	2 680.10	0.00	0.00	2 680.10	2 680.10	0.00	0.00
303	MAT. DE NATURA OB. DE INVENTAR	2 466.94	2 466.94	0.00	0.00	2 466.94	2 466.94	0.00	0.00
371	MARFURI	745.99	745.99	0.00	0.00	745.99	745.99	0.00	0.00
	Total sume clasa 3	5 893.03	5 893.03	0.00	0.00	5 893.03	5 893.03	0.00	0.00
401	FURNIZORI	534 107.45	681 542.03	65 102.53	54 474.90	599 209.98	736 016.93	0.00	136 806.95
4091	FURNIZORI – DEBITORI PT. CUMPARARI DE BUNURI (STOCURI)	839 221.65	0.00	0.00	0.00	839 221.65	0.00	839 221.65	0.00
4092	FURNIZORI – DEBITORI PT. PRESTARI DE SERVICII	1 817.86	0.00	0.00	0.00	1 817.86	0.00	1 817.86	0.00

Balanta de verificare

01.12.2019 -- 31.12.2019

Cont	Denumirea contului	Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
4111	CLIENTI	2 375 187.24	632 664.97	120 819.67	136 936.44	2 496 006.91	769 601.41	1 726 405.50	0.00
4118	CLIENTI INCERTI SAU IN LITIGIU	115 560.56	8 660.00	0.00	0.00	115 560.56	8 660.00	106 900.56	0.00
419	CLIENTI - CREDITORI	0.00	10 937.06	0.00	0.00	0.00	10 937.06	0.00	10 937.06
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	58 618.00	59 898.00	4 358.00	4 358.00	62 976.00	64 256.00	0.00	1 280.00
425	AVANSURI ACORDATE PERSONALULUI	20 013.00	20 013.00	1 300.00	1 300.00	21 313.00	21 313.00	0.00	0.00
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	21 903.00	23 075.00	1 172.00	1 091.00	23 075.00	24 166.00	0.00	1 091.00
4316	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE	6 240.00	9 223.00	2 983.00	436.00	9 223.00	9 659.00	0.00	436.00
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	1 976.00	2 074.00	98.00	98.00	2 074.00	2 172.00	0.00	98.00
4418	IMPOZITUL PE VENIT	15 696.00	16 070.00	374.00	2 987.00	16 070.00	19 057.00	0.00	2 987.00
4423	TVA DE PLATA	23 528.00	125 134.32	33 244.00	10 727.09	56 772.00	135 861.41	0.00	79 089.41
4426	TVA DEDUCTIBILA	81 286.01	81 286.01	8 210.74	8 210.74	89 496.75	89 496.75	0.00	0.00
4427	TVA COLECTATA	185 301.71	185 301.71	18 937.83	18 937.83	204 239.54	204 239.54	0.00	0.00
4428	TVA NEEXIGIBILA	380.00	0.00	0.00	0.00	380.00	0.00	380.00	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	3 926.00	5 944.00	2 018.00	251.00	5 944.00	6 195.00	0.00	251.00
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	27 335.62	27 335.62	27 335.62	27 335.62	0.00	0.00
4481	ALTE DATORII FATA DE BUGETUL STATULUI	5 348.68	45 263.91	0.00	0.00	5 348.68	45 263.91	0.00	39 915.23
4551	ACTIONARI/ASOCIATI - CONTURI CURENTE	0.00	18 560.65	0.00	0.00	0.00	18 560.65	0.00	18 560.65
	Total sume clasa 4	4 290 111.16	1 925 647.66	285 953.39	267 143.62	4 576 064.55	2 192 791.28	2 674 725.57	291 452.30
5113	EFECTE DE INCASAT	486 996.50	486 996.50	132 025.44	132 025.44	619 021.94	619 021.94	0.00	0.00
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	10.00	0.00	10.00
5311	CASA IN LEI	60 578.04	57 790.26	4 911.00	3 481.71	65 489.04	61 271.97	4 217.07	0.00
5328	ALTE VALORI	2 337.72	2 337.72	0.00	0.00	2 337.72	2 337.72	0.00	0.00
	Total sume clasa 5	549 912.26	547 134.48	136 936.44	135 507.15	686 848.70	682 641.63	4 217.07	10.00
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	1 779.32	1 779.32	301.71	301.71	2 081.03	2 081.03	0.00	0.00
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	2 466.94	2 466.94	0.00	0.00	2 466.94	2 466.94	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	2 254.54	2 254.54	0.00	0.00	2 254.54	2 254.54	0.00	0.00
605	CHELT. CU ENERGIA SI APA	353 309.89	353 309.89	44 386.95	44 386.95	397 696.84	397 696.84	0.00	0.00
609	REDUCERI COMERCIALE PRIMITE	806.90	806.90	0.00	0.00	806.90	806.90	0.00	0.00
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE	9 101.97	9 101.97	900.92	900.92	10 002.89	10 002.89	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.12.2019 – 31.12.2019

Cont	Denumirea contului	Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	TELECOMUNICATII								
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	96 677.54	96 677.54	488.82	488.82	97 166.36	97 166.36	0.00	0.00
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	27 335.62	27 335.62	27 335.62	27 335.62	0.00	0.00
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	58 247.00	58 247.00	4 358.00	4 358.00	62 605.00	62 605.00	0.00	0.00
6422	CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR	1 351.02	1 351.02	0.00	0.00	1 351.02	1 351.02	0.00	0.00
6458	ALTE CHELT. PRIVIND ASIGURARILE SI PROTECTIA SOCIALA	900.00	900.00	600.00	600.00	1 500.00	1 500.00	0.00	0.00
646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	1 310.00	1 310.00	98.00	98.00	1 408.00	1 408.00	0.00	0.00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	3 153.73	3 153.73	185.76	185.76	3 339.49	3 339.49	0.00	0.00
6588	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	4 412.79	4 412.79	0.00	0.00	4 412.79	4 412.79	0.00	0.00
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	342 772.22	342 772.22	31 284.90	31 284.90	374 057.12	374 057.12	0.00	0.00
698	CHELT. CU IMPOZITUL PE VENIT SI CU ALTE IMPOZITE	7 984.00	7 984.00	2 987.00	2 987.00	10 971.00	10 971.00	0.00	0.00
	Total sume clasa 6	886 527.86	886 527.86	112 927.68	112 927.68	999 455.54	999 455.54	0.00	0.00
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	632 065.17	632 065.17	57 351.60	57 351.60	689 416.77	689 416.77	0.00	0.00
708	VEN. DIN ACTIVITATI DIVERSE	362 287.95	362 287.95	44 530.24	44 530.24	406 818.19	406 818.19	0.00	0.00
	Total sume clasa 7	994 353.12	994 353.12	101 881.84	101 881.84	1 096 234.96	1 096 234.96	0.00	0.00
	Totaluri:	**22 089 269.90**	**22 089 269.90**	**750 627.03**	**750 627.03**	**22 839 896.93**	**22 839 896.93**	**17 057 951.07**	**17 057 951.07**

Întocmit,

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI - ROMANIA

S.C. COMPEX COMET S.A.

NOTA EXPLICATIVA BILANT - NR. 1

ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2019

lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale								
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte imobilizari	135	385	0	520	135		0	135
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	0	0	0	0	0		0	
TOTAL	**135**	**385**	**0**	**520**	**135**		**0**	**135**
				0				
Imobilizari corporale								
Terenuri	5,466,900	0	0	5,466,900				
Contructii	8,624,271		0	8,624,271	3,321,887	360,276	0	3,682,163
Instalatii tehnice si masini	240,377		0	240,377	154,849	12,809	0	167,658
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39,939	7,000	0	46,939	37,938	972		38,910
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0	0		0	0
TOTAL				**14,378,487**	**3,514,674**		**0**	**3,888,731**
Imobilizari financiare								
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	14,371,487	7,000		14,378,487				
AMORTIZARI - TOTAL					3,514,674	374,057	0	3,888,731
TOTAL	**14,371,622**	**7,385**		**14,379,007**	**3,514,809**	**374,057**	**0**	**3,888,866**

Administrator,
Herdelau Adrian Gabriel

Intocmit,
Contabil sef,
Jutaru Monica

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI - ROMANIA

Oferit de - http://www.cabinetexpert.ro/

Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

31.12.2019

Denumire provizionului	Nr. rd.	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			in cont	din cont	
0		1	2	3	4 = 1+2-3
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (rd.2-6)	1	0	0	0	0
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	2	0	0	0	0
Provizioane pentru garantii acordate clientilor (ct.1512)	3	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare (ct.1513)	4	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare (ct.1514)	5	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (ct.1518)	6	0	0	0	0
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI ÎN CURS DE EXEC.	7	0	0	0	0
Materii prime (ct.391)	8	0	0	0	0
Materiale (ct.392)	9	0	0	0	0
Productie în curs de executie (ct.393)	10	0	0	0	0
Produse (ct.394)	11	0	0	0	0
Stocuri aflate la terti (ct.395)	12	0	0	0	0
Animale (ct.396)	13	0	0	0	0
Marfuri (ct.397)	14	0	0	0	0
Ambalaje (ct.398)	15	0	0	0	0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR	16	0	0	0	0
Clienti (ct.491)	17	0	0	0	0
Decontari în cadrul grupului si cu asociatii (ct.495)	18	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.496)	19	0	0	0	0
IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE	20	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea investitiilor financiare la societati din cadrul grupului (ct.591)	21	0	0	0	0
Alte provizioane pentru conturi de trezorerie (ct.592+595+596+598)	22	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	23	0	0	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura

Nota 3 - Repartizarea profitului

31.12.2019

Destinatia profitului	Nr. rd.	Suma
Profit net de repartizat:	1	0
- rezerva legala	2	0
- acoperirea pierderii contabile	3	0
- dividende	4	0
- alte rezerve	5	0
Profit nerepartizat	6	98 393

Administrator,

Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Stampila unitatii

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI - ROMANIA

Intocmit,

Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura

Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare

31.12.2019

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	1 027 921	1 096 235
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	843 843	844 613
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	843 843	844 613
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	184 078	251 622
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	93 232	142 258
9. Alte venituri din exploatare	9	0	0
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	90 846	109 364

Administrator,

Numele si prenumele :

HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Stampila unitatii

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI - ROMANIA

Intocmit,

Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura

Nota 5 - Situatia creantelor si datoriilor

31.12.2019

Creante / Datorii	Nr. rd.	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate / exigibilitate		
			Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0		1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
CREANTE	0	0	0	0	0
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobânzi (ct.261,263,265)	1	0	0	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobânzi aferente (ct.2673,2674)	2	0	0	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	3	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct.2671,2675,2676,2678,2679)	4	0	0	0	0
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)	5	0	0	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	6	1 818	1 818	0	0
Clienti (ct.411+413+418)	7	1 833 306	1 833 306	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+436+437+4382)	8	0	0	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	9	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	10	380	380	0	0
Alte creante cu statul si institutii publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	0	0	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct.451)	12	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	13	0	0	0	0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13)	14	1 835 504	1 835 504	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	15	0	0	0	0
TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)	16	1 835 504	1 835 504	0	0
DATORII	0	0	0	0	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.161)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct.1621+1623+1624+1625+1626+1627)	18	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	19	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobilizarile financiare (ct.166)	20	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct.5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	21	0	0	0	0
Dobanzi (ct.168+5186+5198)	22	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	23	0	0	0	0
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)	24	0	0	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	25	136 807	136 807	0	0
Clienti creditori (ct.419)	26	10 937	10 937	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	27	2 905	2 905	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	28	2 987	2 987	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	29	79 089	79 089	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	40 166	40 166	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	31	18 561	18 561	0	0
Creditori diversi (ct.462+473)	32	0	0	0	0
ALTE DATORII - TOTAL (rd.25 la 32)	33	291 452	291 452	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	0	0	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	35	291 452	291 452	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura _____

SC COMPLEX COMT S.A.

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (INFORMATII PENTRU ANUL FISCAL 2019)

a) Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.									
*- in fisierul ce urmeaza-anexa									
b) Abaterile de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alte prevederi din reglementarile contabile:									
	* natura;	nu este cazul							
	* motivele;	nu este cazul							
	* evaluarea efectului asupra activelor si datoriilor, pozitiei financiare si a profitului sau pierderii.								
c) Valorile prezentate in situatiile financiare sunt comparabile		Da.	X		Nu.	-			
	* comentarii relevante	nu este cazul							
d) Valoarea reziduala pentru imobilizari stabilita in situatia in care nu se cunoaste pretul de achizitie sau costul de productie al acesteia.									
nu este cazul									
e) Suma dobanzilor incluse in costul activelor imobilizate si circulante cu ciclu lung de fabricatie.									
nu este cazul									
f) In cazul reevaluarii imobilizarilor corporale - detaliem:									
* elementele supuse reevaluarii, precum si metodele prin care sunt determinate valorile rezultate in urma reevaluarii;									
nu este cazul									
* valoarea la cost istoric a imobilizarilor reevaluate;									
nu este cazul									
* tratamentul in scop fiscal al rezervei din reevaluare;									
nu este cazul									
* modificarile rezervei din reevaluare:									
nu este cazul									
	* valoarea rezervei din reevaluare la inceputul exercitiului financiar;	nu este cazul							
	* diferentele din reevaluare transferate la rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar;	nu este cazul							
	* sumele capitalizate sau transferate intr-un alt mod din rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar, cu prezentarea naturii oricarui astfel de transfer, cu respectarea legislatiei in vigoare;	nu este cazul							
	* valoarea rezervei din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar.	nu este cazul							
g) Activele fac obiectul ajustarilor exceptionale de valoare exclusiv in scop fiscal		Da.	-		Nu.	X			
suma ajustarilor si motivele pentru care acestea au fost efectuate	nu este cazul								
h) Valoarea prezentata in bilant, rezultata dupa aplicarea metodelor FIFO, CMP sau LIFO, difera in mod semnificativ, la data bilantului, de valoarea determinata pe baza ultimei valori de piata cunoscute inainte de data bilantului		Da.	-		Nu.	X			
valoarea acestei diferente ca total, pe categorii de active fungibile.		nu este cazul							

Administrator,
Herdelau Adrian-Gabriel

Intocmit,
Jutaru Monica-Gabriela

Model oferit de - http://www.cabinetexpert.ro/

SC COMPLEX COMET SA

NOTA 6 – ANEXA-Principii,politici si metode contabile

1. **Principiul continuitatii activitatii:** Trebuie sa se prezume ca entitatea isi desfasoara activitatea pe baza principiului continuitatii activitatii. Acest principiu presupune ca entitatea isi continua in mod normal functionarea, fara a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii.
2. **Principiul permanentei metodelor:** Politicile contabile si metodele de evaluare trebuie aplicate in mod consecvent de la un exercitiu financiar la altul.
3. **Principiul prudentei:** La intocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea trebuie realizate pe o baza prudenta si, in special: in CPP poate fi inclus numai profitul realizat la data bilantului; sunt recunoscute datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia; sunt recunoscute deprecierile, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit. inregistrarea ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectueaza pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit si pierdere.
4. **Principiul contabilitatii de angajamente:** Efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat sau platit) si sunt inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.
5. **Principiul intangibilitatii:** Bilantul de deschidere pentru fiecare exercitiu financiar trebuie sa corespunda cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar precedent.
6. **Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de datorii:** Componentele elementelor de active si de datorii trebuie evaluate separat.
7. **Principiul necompensarii:** Orice compensare intre elementele de active si datorii sau intre elementele de venituri si cheltuieli este interzisa.
8. **Contabilizarea si prezentarea elementelor din bilant si din CPP tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza:** Respectarea acestui principiu are drept scop inregistrarea in contabilitate si prezentarea fidela a operatiunilor economico-financiare, in conformitate cu realitatea economica, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.
9. **Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie:** Elementele prezentate in situatiile financiare se evalueaza, de regula, pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie. Cazurile in care nu se foloseste costul de achizitie sau costul de productie sunt cele prevazute de prezentele reglementari.
10. **Principiul pragului de semnificatie:** Entitatea se poate abate de la cerintele cuprinse in prezentele reglementari referitoare la prezentarile de informatii si publicare, atunci cand efectele respectarii lor sunt nesemnificative.

Administrator,

Herdalau Adrian-Gabriel

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Contabil sef,

Jutaru Monica Gabriela

Nota 7 - Participatii si surse de finantare

31.12.2019

Nota 7
Participatii si surse de finantare

Se vor prezenta urmatoarele informatii:
a) se mentioneaza existenta oricaror certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile, cu prezentarea informatiilor cerute in Subsectiunea 8.2-nu este cazul
b) capital social subscris/patrimoniul entitatii = 3121775lei
c) numarul si valoarea totala a fiecarui tip de actiuni emise, mentionandu-se daca au fost integral varsate si, dupa caz, numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea varsamintelor;
-actiuni detinute de societati cu capital privat = 114569lei
-actiuni detinute de persoane fizice = 166391lei
-actiuni detinute de COMET PAS =2840815lei
d) actiuni rascumparabile:
- data cea mai apropiata si data limita de rascumparare-nu este cazul
- caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii-nu este cazul
- valoarea eventualei prime de rascumparare-nu este cazul
e) actiuni emise in timpul exercitiului financiar:
- tipul de actiuni-nu este cazul
- numar de actiuni emise-nu este cazul
- valoarea nominala totala si valoarea incasata la distribuire-nu este cazul
- drepturi legate de distributie:
  - numarul, descrierea si valoarea actiunilor corespunzatoare-nu este cazul
  - perioada de exercitare a drepturilomu este cazul
  - pretul platit pentru actiunile distribuite-nu este cazul
f) obligatiuni emise:
- tipul obligatiunilor emise-nu este cazul
- valoarea emisa si suma primita pentru fiecare tip de obligatiuni-nu este cazul
- obligatiuni emise de entitate, detinute de o persoana nominalizata sau imputernicita de aceasta:
  - valoarea nominala-nu este cazul
  - valoarea inregistrata in momentul platiinu este cazul

Administrator,
Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Stampila unitatii

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCURESTI - ROMANIA

Intocmit,	
Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura

Nota 8 - Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie si conducere

31.12.2019

Nota 8
Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie,conducere si de supraveghere

Se vor face mentiuni cu privire la:
a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere=0
b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere, indicandu-se valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie. =0
c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului:
- rata dobanzii = 0
- principalele clauze ale creditului = 0
- suma rambursata pana la acea data = 0
- obligatii viitoare de genul garantiilor asumate de entitate in numele acestora = 0
d) salariati:
- numar mediu, cu defalcarea pe fiecare categorie=2
- salarii platite sau de platit, aferente exercitiului=63956lei
- cheltuieli cu asigurarile sociale=2908lei
- alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.

Administrator,
Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Intocmit,	
Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura

Stampila unitatii

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Semnatura

Nota 9 - Indicatori economico-financiari

31.12.2019

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Suma
1. Indicatori de lichiditate	0	0.00
a) Indicatorul lichiditatii curente	1	9.19
b) Indicatorul lichiditatii imediate	2	6.31
2. Indicatori de risc:	0	0.00
a) Indicatorul gradului de indatorare	3	0.00
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	4	0.00
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)	0	0.00
a) Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor)	5	0.00
b) Viteza de rotatie a stocurilor (numar de zile de stocare)	6	0.00
c) Viteza de rotatie a debitelor-clienti	7	610.41
d) Viteza de rotatie a creditelor-furnizor	8	45.55
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.10
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.08
4. Indicatori de profitabilitate	0	0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	0.00
b) Marja bruta din vanzari	12	0.00

Administrator,

Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura

Stampila unitatii

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Intocmit,

Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura

Nota 10 - Alte informatii

31.12.2019

Nota 10
Alte informatii

Se prezinta:
a) Informatii cu privire la prezentarea entitatii raportoare, potrivit Subsectiunii 8.2.
SC COMPLEX COMET SA- cu sediul in Bucuresti,Bd Timisoara nr. 84,sector 6, este persoana juridica romana.Evodentele contabile se tin in limba romana si in moneda nationala.
Societatea a desfasurat activitatea principala - inchirierere spatii de depozitare si birouri in zona industriala di Bucuresti, Bd Timisoara nr. 84,sector 6
Pe parcursului anului fiscal 2019 societatea a avut un numar mediu de 2 angajati, pe viitor se va desfasura aceeasi activitate.
b) Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitatile asociate sau cu alte entitati in care se detin participatii, cerute potrivit Subsectiunii 8.2.
nu este cazul
c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiate initial intr-o moneda straina.
d) Informatii referitoare la impozitul pe profit:
- proportia in care impozitul pe profit afecteaza rezultatul din activitatea curenta si rezultatul din activitatea extraordinara = 0
- reconcilierea dintre rezultatul exercitiului si rezultatul fiscal, asa cum este prezentat in declaratia de impozit = 0
- *masura in care calcularea profitului sau pierderii exercitiului financiar a fost afectata de o evaluare a elementelor care, prin derogare de la principiile contabile generale* si regulile contabile de evaluare, a fost efectuata in exercitiul financiar curent sau intr-un exercitiu financiar precedent in vederea obtinerii de facilitati fiscale =0
- impozitul pe profit ramas de plata = 0
e) Cifra de afaceri:
-cifra de afaceri - servicii = 1096235lei
-aria geografica = Romania
f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilantului au o asemenea importanta incat neprezentarea lor ar putea afecta capacitatea utilizatorilor situatiilor financiare de a face evaluari si de a lua decizii corecte, o entitate trebuie sa prezinte urmatoarele informatii pentru fiecare categorie semnificativa de astfel de evenimente:
- natura evenimentului = nu este cazul
- o estimare a efectului financiar sau o mentiune conform careia o astfel de estimare nu poate sa fie facuta= nu este cazul
g) Explicatii despre valoarea si natura:
- veniturilor si cheltuielilor extraordinare= nu este cazul
- veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans= nu este cazul
in situatia in care acestea sunt semnificative.
h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing.
i) In cazul unui leasing financiar, locatorul va prezenta urmatoarele informatii:
- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing= nu este cazul
- dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare=nu este cazul
In cazul unui leasing financiar, locatarul va evidentia urmatoarele:
- o descriere generala a contractelor importante de leasing, incluzand, dar fara a se limita la, urmatoarele:
  - existenta si conditiile optiunilor de reinnoire sau cumparare-nu este cazul
  - restrictiile impuse prin contractele de leasing, cum ar fi cele referitoare la datorii suplimentare si alte operatiuni de leasing-nu este cazul
- dobanda de platit aferenta perioadelor viitoar-nu este cazul
j) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta. -nu este cazul
k) Atunci cand suma de rambursat pentru datorii este mai mare decat suma primita, diferenta se prezinta in notele explicative. -nu este cazul
l) Datoriile probabile si angajamentele acordate-nu este cazul

Administrator,

Numele si prenumele :
HERDELAU ADRIAN-GABRIEL

Semnatura _____

Stampila unitatii

SOCIETATEA COMERCIALA COMPLEX COMET S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Intocmit,

Numele si prenumele :	JUTARU MONICA GABRIELA
Calitatea :	12--CONTABIL SEF
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	-

Semnatura _____

CONTRACT DE LOCATIUNE
Nr. 01/12.02.2018

Incheiat intre:

- **Societatea COMPLEX COMET S.A.**, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Bdul. Timisoara nr.84, sector 6, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/391/1991, avand Cod Unic de Inregistrare RO2622360, telefon 021.444.18.66, e-mail comet.bucuresti@gmail.com, titulara a contului bancar nr. RO41BUCU1191304245074RON deschis la Alpha Bank, Sucursala Dr. Taberei, reprezentata prin Administrator Unic Dl. Herdelau Adrian-Gabriel, denumita in continuare **Locator / Proprietar;**

si

- **Societatea IOVIROM S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 84, sector 6, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/880/2001, avand Cod Unic de Inregistrare RO13668991, e-mail: iovirom@gmail.com, titulara a contului RO94 RZBR 0000 0600 1190 4822 deschis la Raiffeisen Bank – Sucursala Crangasi, reprezentata prin Administrator Dna. Sandu Mihaela, denumita in continuare **Locatar/Chirias;**.

Partile mai sus mentionate au convenit cu privire la incheierea prezentului Contract de inchiriere ("**Contractul**"), cu respectarea urmatoarelor clauze si in urmatoarele conditii:

Art. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul Contractului il constituie transmiterea de catre Locator, catre Locatar, a dreptului de folosinta, pe durata prezentului Contract, cu privire la imobilul situat in **B-dul Timisoara nr. 84, sector 6, compus din *teren* de 25.415 mp si *constructiile* edificate pe acesta in suprafata totala de 16.875,41 mp (suprafata construita la sol) inscris in Cartea Funciara nr. 204132 (nr. CF vechi 16148) a loc. Bucuresti Sectorul 6, avand nr. cadastral 204132 si 204132-C1(nr.cad. vechi 3643)**, dupa cum reiese din Extrasul de carte funciara anexat (Anexa nr. 1) (denumit in continuare „**Spatiul**").

1.2. Spatiul va fi folosit de catre Locatar in vederea subinchirierii/sublocatiunii. Locatarul va folosi spatiul conform destinatiei ce reiese din natura bunului, inclusiv, dar fara a se limita la destinatia de sediu social si/sau punct de lucru pentru Locatar sau terti.

1.3. Locatorul transmite catre Locatar si dreptul de folosinta asupra mijloacelor fixe si/sau obiectelor de inventar ce deservesc Spatiul, respectiv: rafturi, pubele de gunoi, extinctoare, hidranti, diverse instalatii, etc.; *in ateliere*: masini de gaurit, strung, compresor aer, convertizor de sudura, scari, menghine, prelungitoare, generator acetilena, pompe apa, pompe zugravit, scule diverse, stivuitoare, redresoare etc.; *in birouri*: aparate de aer conditionat, mobilier, centrala telefonica, telefoane mobile etc. (denumite in continuare „**Obiecte de inventar**").

Art. 2 DURATA CONTRACTULUI

2.1. Prezentul Contract a fost incheiat pentru o perioada de 13 (treisprazece) ani si intra in vigoare la data de 01.06.2018 si este valabil pana la data de 31.12.2031.

2.2. Durata Contractului poate fi prelungita de catre Parti, prin semnarea unui act aditional la Contract. Cu toate acestea, Partile declara ca inteleg si accepta aplicarea dispozitiilor art. 1810 din Codul civil privind tacita relocatiune.

Art. 3 CHIRIA. MODALITATEA DE PLATA

3.1. Valoarea lunara a chiriei datorata de catre Locatar pentru folosinta Spatiului si a Obiectelor de inventar este de **12.000 EURO / luna + TVA**, ce se va achita in lei, la cursul de referinta BNR din ziua facturarii.

3.2. Partile convin asupra aplicabilitatii regulii de modificare automata a valorii in lei a Contractului, functie de evolutia cursului oficial de schimb practicat de BNR pe intreaga durata de valabilitate a acestuia. Partile nu exclud aplicarea dispozitiilor art. 1271 din Codul civil privind impreviziunea.

3.3. Locatorul va factura chiria in prima zi lucratoare a fiecarei luni contractuale, la cursul de referinta BNR din ziua emiterii facturii, urmand a fi platita de Locatar, in contul bancar al Locatorului, in termen de 30 (treizeci) zile lucratoare de la data primirii facturii de catre Locatar.

3.4. Locatorul va transmite Locatarului facturile prin posta cu confirmare de primire, prin fax ori prin posta electronica. In cazul transmiterii prin posta data primirii facturii va fi considerata data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare. Daca se trimite prin fax sau posta electronica, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

3.5. In cazul neplatii de catre Locatar a facturilor emise de catre Locator pana la data de scadentei, Locatarul va datora Locatorului penalitati de intarziere in cuantum de 0,1%/zi de intarziere. Cuantumul penalitatilor de intarziere nu poate depasi valoarea debitului neachitat.

Art. 4 UTILITATI. MODALITATEA DE PLATA A UTILITATILOR

4.1. Distinct de chiria mentionata la art. 3.1., Locatarul va achita Locatorului contravaloarea utilitatilor aferente Spatiului, conform facturilor primite de la furnizori de utilitati.

4.2. Costul utilitatilor va fi facturat la data de 15 (cincisprezece) ale lunii, in lei, conform facturilor emise de furnizorii de utilitati. Facturile de utilitati vor fi platite nu mai tarziu de 30 (treizeci) zile lucratoare de la primirea facturii de catre Locatar, la care se ataseaza copie dupa factura furnizorilor de servicii.

4.3. Prevederile art. 3 pct. 3.4 si 3.5, se aplica si pentru plata utilitatilor.

Art. 5 OBLIGATIILE LOCATORULUI

Locatorului ii revin urmatoarele obligatii:

a. Sa predea Locatarului Spatiul si Obiectele de Inventar in stare corespunzatoare destinatiei in vederea careia s-a incheiat prezentul Contract, pe baza de proces-verbal de predare-primire (Anexa nr. 2).

b. Sa asigure Locatarului folosinta pasnica si utila a Spatiului, pe intreaga durata a Contractului. Locatarul este de asemenea raspunzator conform Noului Cod Civil in ceea ce priveste alte tulburari din Partea tertilor care ar invoca un drept de proprietate asupra Spatiului;

c. Sa efectueze reparatiile ce cad in sarcina Locatorului, conform prevederilor legale;

d. Sa asigure accesul Locatarului la urmatoarele utilitati: (i) gaze, (ii) energie electrica, (iii) energie termica, (iv) alimentare cu apa si evacuarea apelor uzate/preuzate/reziduale/pluviale, (v) servicii de salubrizare, (vi) linii de tefonie si internet, precum si a oricaror alte ultilitati necesare utilizarii Spatiului si Obiectelor de Inventar;

e. Sa emita facturile pentru chirie si pentru utilitati in conditiile stabilite prin Contract;

f. Sa plateasca impozitul aferent Spatiului precum si toate celelalte taxe datorate autoritatilor locale, conform prevederilor legale in vigoare.

g. Sa obtina avizele si autorizatiile necesare prevazute de lege si/sau normativele in vigoare pentru utilizarea Spatiului si Obiectelor de Inventar conform destinatiei agreate prin Contract;

h. Locatorul are obligatia ca, in cazul in care instraineaza sau pierde dreptul de proprietate asupra Spatiului Inchiriat - prin vanzare, schimb, donatie – sa-l anunte pe Locatar cu privire la aceasta, in scris, printr-o notificare prealabila, facuta cu 30 (treizeci) zile lucratoare inainte, instrainarea nefiind o cauza de incetare a Contractului, iar noul proprietar fiind responsabil sa respecte intocmai prevererile prezentului Contract.

i. Sa pastreze confidentialitatea tuturor informatiilor si clauzelor acestui Contract.

Art. 6 OBLIGATIILE LOCATARULUI

Locatarului ii revin urmatoarele obligatii:

a. Sa foloseasca Spatiul si Obiectele de Inventar potrivit destinatiei ce rezulta din natura lor si sa le exploateze ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora si/sau a incintelor de langa acesta si a accesoriilor acestora;

b. Sa efectueze plata chiriei si utilitatilor, in conditiile si la termenele stabilite in prezentul Contract;

c. In urma unei notificari transmise de catre Locator Locatarului cu cel putin 5 (cinci) zile lucratoare inainte sa permita accesul Locatorului in Spatiu, insotit de un reprezentant al Locatarului, pentru efectuarea unor inspectii periodice;

d. Sa execute la timp si in conditii optime, pe cheltuiala proprie, reparatiile locative ce cad in sarcina Locatarului, conform prevederilor legale, precum si cele ocazionate de degradarile produse Spatiului din culpa sa;

e. Sa nu afecteze structura de rezistenta a Spatiului Inchiriat (inclusiv, dar fara a se limita la, fundatii, acoperis, peretii principali sau de rezistenta, podele, grinzi si coloane) decat cu acordul prealabil scris al Locatorului;

f. Sa obtina avizele si autorizatiile necesare prevazute de lege si/sau normativele in vigoare pentru utilizarea Spatiului si Obiectelor de Inventar conform destinatiei agreate prin Contract, ce cad in sarcina Locatarului;

h. Sa asigure pe propria cheltuiala paza Spatiului. Locatorul nu va fi responsabil pentru niciun incident ce poate surveni pe durata Contractului ca urmare a nerespectarii de catre Locatar a prevederilor legale in domeniul pazei pentru Spatiul si/sau pentru incidente ce ar putea surveni ca urmare a lipsei serviciului de paza pentru Spatiul.

i. Sa obtina pe propria sa cheltuiala autorizatiile si/sau avizele necesare pentru amplasarea de reclame luminoase sau orice alta forma de reclama stradala;

j. Sa predea Spatiul si Obiectele de Inventar in termen de 20 (douazeci) zile lucratoare de la incetarea Contractului, in starea in care a fost preluat, cu exceptia uzurii normale, pe baza unui proces verbal de predare – primire;

k. Sa pastreze confidentialitatea tuturor informatiilor si clauzelor acestui Contract.

l. Sa asigure Locatorului folosinta gratuita cu privire la 2 (doua) birouri cu suprafata totala de 24 mp si 1 (un) depozit cu suprafata de 1.000 mp din Spatiu, precum si Obiectele de Inventar aferente acestora.

Art. 7 IMBUNATATIRILE ADUSE SPATIULUI INCHIRIAT

7.1. Cu acordul Locatorului, Locatarul poate aduce imbunatatiri Spatiului. Costurile amenajarilor si imbunatatirilor aduse imobilului de catre Locatar vor fi avansate de acesta si restituite ulterior de catre Locatar, cu exceptia imbunatatirilor realizare fara acordul Locatorului, ce vor fi suportate de Locatar si vor ramane castigate Spatiului la terminarea Contractului.

7.2. Bunurile sau imbunatatirile executate in conditiile prezentelor prevederi vor putea fi ridicate cu acordul expres al Locatorului, cu exceptia bunurilor sau imbunatatilor ce nu fac corp comun cu Spatiul. Acestea vor putea fi ridicate de catre Locatar, fara acordul Locatorului, la terminarea Contractului, indiferent de modalitatea in care se va produce aceasta.

Art. 8 SUBINCHIRIEREA/SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

8.1. Partile decid ca Locatarul poate sa subinchirieze in tot sau in parte Spatiul si Obiectele de Inventar, fara a fi necesar acordul prealabil al Locatorului.

8.2. Partile decid ca Locatarul poate sa subinchirieze Spatiul catre terti inclusiv in vederea inregistrarii sediului social si/sau sediilor secundare (puncte de lucru) la organele competente.

8.3. Partile decid ca in situatia incetarii prezentului Contract, din orice motiv, Locatorul va prelua in integralitate contractele de sublocatiune incheiate de Locatar, in conditiile si termenele agreate de acesta.

8.4. Cesiunea prezentului Contract se poate realiza cu acordul prealabil scris al Locatorului

Art. 9 RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Orice suma de bani datorata in baza prezentului Contract, devine exigibila de la data scadentei, fara a mai fi necesara o punere in intarziere.

9.2. Sumele de plata lunare scadente cu titlu de chirie si/sau costuri utilitati devin exigibile la data mentionata in factura lunara ca ultima zi de plata.

9.3. Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor reciproce prevazute de prezentul Contract, Partile raspund potrivit prevederilor legii si ale acestui Contract.

Art. 10 FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

10.1 Forta majora si cazul fortuit sunt exoneratoare de raspundere pentru Partea care le invoca, cu conditia ca evenimentul de forta majora si/sau caz fortuit sa fie constatat si comunicat celeilalte Parti in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la producerea acestora.

10.2 Partea care invoca evenimentul de forta majora si/sau caz fortuit are obligatia sa ia toate masurile rezonabile in vederea limitarii consecintelor acestuia.

Art. 11 LITIGII

11.1 Eventualele litigii ce pot aparea intre Parti, in legatura cu executarea prezentului Contract, vor fi solutionate de acestea pe cale amiabila.

11.2. Daca solutionarea pe cale amiabila a litigiilor nu este posibila, acestea urmeaza a fi deduse spre solutionare instantei judecatoresti competente de la sediul Locatorului.

Art. 12 CLAUZE FINALE

12.1 Daca vreo prevedere a acestui Contract este inoperanta in tot sau in Parte, aceasta nu atrage dupa sine invaliditatea Contractului, in intregul sau. Clauza inoperanta partial sau total va fi inlocuita cu o alta clauza care sa reflecte cat mai mult spiritul Contractului sau cu prevederile legale aplicabile.

12.2 Prezentul Contract inclusiv anexele sale, procesele verbale si notificarile expediate intre Parti conform acestui act, constituie mentiunea exclusiva a intelegerii dintre ele, respectiv vointa lor liber exprimata, iar de la data semnarii lui invalideaza orice intelegeri anterioare scrise sau verbale, prevaland totodata asupra oricaror mentiuni sau conditii ce ar putea fi cuprinse in solicitarile Partilor, neurmate de vreo confirmare scrisa.

12.3 Prevederile prezentului Contract si toate informatiile dezvaluite in baza acestuia sau in legatura cu executarea lui, vor fi tratate drept confidentiale, si astfel de date nu pot fi dezvaluite tertilor, integral sau partial, de catre niciuna dintre Parti.

12.4. Partile vor pastra confidentialitatea Contractului si nu vor divulga catre terte persoane datele acestui Contract sau a altor documente si informatii care decurg din acesta. In caz de nepastrare de confidentialitate de catre o Parte din Contract, aceasta este obligata sa plateasca daune interese care sa acopere prejudiciul creat celeilalte Parti.

12.5 Toate notificarile si comunicarile intre Parti se vor face in limba romana, in scris, si vor fi transmise prin posta (scrisoare recomandata cu confirmare de primire) sau in format electronic (e-mail) la adresele indicate de Parti in preambulul prezentului Contract.

12.6 Prezentul Contract va putea fi modificat numai prin acordul Partilor, prin intermediul unui act aditional la Contract, semnat de catre ambele Parti.

12.7 Prevederile prezentului Contract se completeaza cu dispozitiile din Codul Civil referitoare la locatiune.

Incheiat astazi, 12.02.2018, in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare dintre Partile semnatare si contine doua anexe: (i) Anexa nr. 1 – Extrasul de carte funciara al imobil si (ii) Anexa nr. 2 - Procesul verbal de predare-primire.

LOCATOR,
Societatea COMPLEX COMET S.A.
Prin Administrator Unic
Dl. Herdelau Adrian-Gabriel

LOCATAR,
Societatea IOVIROM S.R.L.
Prin Administrator
Dna. Sandu Mihaela

ANEXA nr. 1
la Contractul de Locatiune nr.01/12.02.2018
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

10398007

Carte Funciară Nr. 204132 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Nr.	2105
Ziua	17
Luna	01
Anul	2017

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:16148
Nr. cadastral vechi:3643

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Bdul Timisoara, Nr. 84, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	204132	Din acte: 25.415 Masurata: 24.379	TEREN IN SUPRAFATA DE 25 415 MP

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204132-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 6, Bdul Timisoara, Nr. 84, Jud. Bucuresti	ACTUALIZARE DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 637 704/ 28.12.2006 EMISA DE OCPI BUCURESTI PRIVIND DESFIINTAREA SI REALIZAREA UNOR LUCRARII DE REPARATII SI MODERNIZARE HALA , CABINA POARTA SI AMENAJARE INCINTA REZULTAND O CONSRUCTIE CU O SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 16 875,41 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1855 / 19/02/2001	
Certificat Atestare nr. M08-0044, din 28/01/1994 emis de MINISTERUL COMERTULUI (PROCES VERBAL nr. 84/23.09.2001 emis de MINISTERUL COMERTULUI;);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1	A1
1) **SC " COMPLEX COMET" SA**	
13422 / 08/10/2002	
Sentinta Civila nr. 8227, din 05/08/2002 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 (DOSAR CADASTRU nr. 60200/20 09.2002 emis de O.C.G.C. BUC.);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) **SC " COMPLEX COMET" SA**	
1433 / 22/01/2007	
Autorizatie Desfiintare nr. 22T, din 26/07/2001 emis de PMB (AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 29T/14.09.2001 emis de PMB;PROCES-VERBAL RECEPTIE nr. 563084/25.09.2006 emis de PMB;);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) **SC COMPLEX COMET SA**	
7885 / 13/03/2012	
Hotarare Judecatoreasca nr. 21249, din 23/03/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI (Act administrativ seria B nr 1706268/06.04.2009 emis de Ministerul Justitiei si Libertatilor Cetatenesti -Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti , act administrativ din data de 06.04.2009 emis de Ministerul Justitiei si Libertatilor Cetatenesti -Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti , Act constitutiv al SC Complex Comet SA),	
B4 Notarea schimbarii denumirii din SC "Comet" SA in SC "Complex Comet " SA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
789562 / 18/04/2007	
Contract Ipoteca nr. 1858 / 2007, din emis de BNP CORPODEA CORINA RALUCA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:6000000 EURintabulare drept ce ipoteca pentru suma de 6.000.000 euro si dobanzi convisibane,	A1, A1.1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
spezele aferente si alte costuri conf. ctr. de credit cu notarea interdictiei de instrainare,grevare,demolare,dezmembrare	
1) **CREDIT EUROPE BANK(ROMANIA) SA FOSTA FINANSBANK(ROMANIA)SA**	

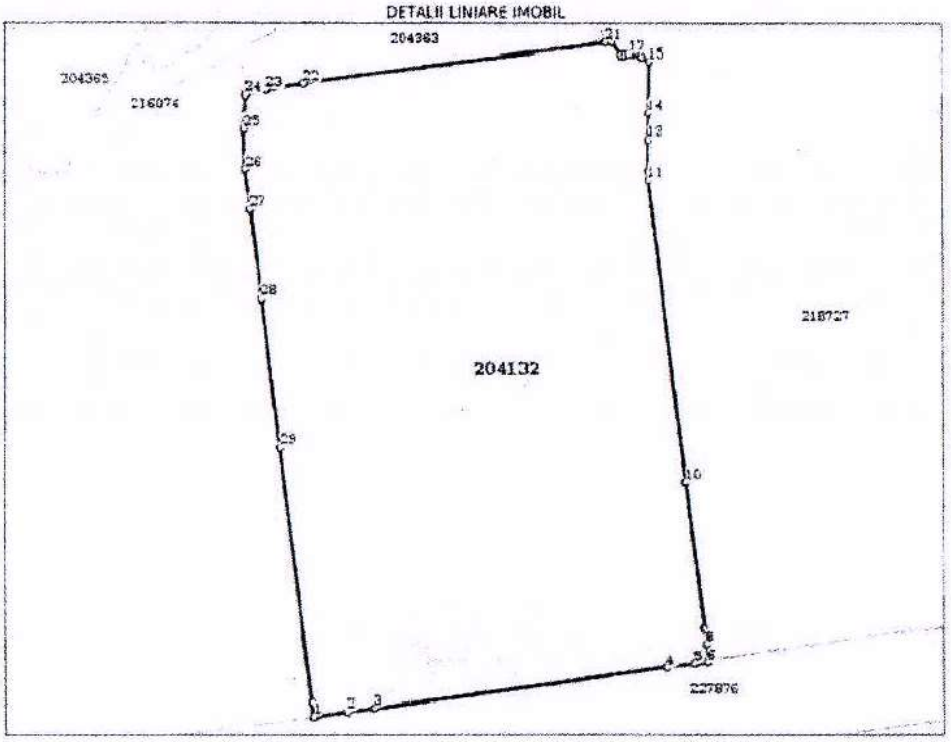
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
204132	Din acte: 25.415 Masurata: 24.379	TEREN IN SUPRAFATA DE 25 415 MP

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	24.379	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	204132-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	ACTUALIZARE DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 637 704/ 28.12.2006 EMISA DE OCPI BUCURESTI PRIVIND DESFIINTAREA SI REALIZAREA UNOR LUCRARII DE REPARATII SI MODERNIZARE HALA , CABINA POARTA SI AMENAJARE INCINTA REZULTAND O CONSRUCTIE CU O SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 16 875,41 MP

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m))
1	2	11.144
3	4	94.307
5	6	4.171
7	8	5.206
9	10	45.127
11	12	2.38
13	14	7.781
15	16	3.129
17	18	1.553
19	20	4.808
21	22	97.283
23	24	6.924
25	26	11.855
27	28	27.367
29	30	78.989

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m))
2	3	8.586
4	5	8.804
6	7	0.667
8	9	5.107
10	11	92.481
12	13	9.591
14	15	15.451
16	17	3.814
18	19	1.39
20	21	1.766
22	23	12.018
24	25	10.333
26	27	12.448
28	29	45.392
30	1	4.307

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Bon fiscal nr.15/17-01-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
17-01-2017
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Vulcan Marilena
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

A N E X A nr. 2
la Contractul de Locatiune nr.01/12.02.2018
PROCES VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE

Incheiat intre:

- **Societatea COMPLEX COMET S.A.,** persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Bdul. Timisoara nr.84, sector 6, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/391/1991, avand Cod Unic de Inregistrare RO2622360, telefon 021.444.18.66 e-mail comet.bucuresti@gmail.com, titulara a contului bancar nr. RO41BUCU1191304245074RON deschis la Alpha Bank, Sucursala Dr. Taberei, reprezentata prin Administrator Unic Dl. Herdelau Adrian-Gabriel, denumita in continuare **Locator / Proprietar;**

si

- **Societatea IOVIROM S.R.L.,** persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 84, sector 6, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/880/2001, avand Cod Unic de Inregistrare RO13668991, e-mail: iovirom@gmail.com, titulara a contului RO94 RZBR 0000 0600 1190 4822 deschis la Raiffeisen Bank – Sucursala Crangasi, reprezentata prin Administrator Dna. Sandu Mihaela, denumita in continuare **Locatar/Chirias;**.

Prin care am stabilit de comun acord predarea de catre Locator, respectiv primirea de catre Locatar a imobilului situat in **B-dul Timisoara nr. 84, sector 6, compus din *teren* de 25.415 mp si *constructiile* edificate pe acesta in suprafata totala de 16.875,41 mp (suprafata construita la sol) inscris in Cartea Funciara nr. 204132 (nr. CF vechi 16148) a loc. Bucuresti Sectorul 6, avand nr. cadastral 204132 si 204132-C1(nr.cad. vechi 3643)** precum si a obiectelor de inventar aflate in acest imobil.

Am predat
LOCATOR,
Societatea COMPLEX COMET S.A.
Prin Administrator Unic
Dl. Herdelau Adrian-Gabriel

Am primit
LOCATAR,
Societatea IOVIROM S.R.L.
Prin Administrator
Dna. Sandu Mihaela