

S.C. COMALEX S.A.

Str. Libertății nr. 211, bl. L8-9, Mun. Alexandria, Jud. Teleorman

Tel.: (+4) 0247-317623 ; Mobil: (+4) 0723-158.302;

Email: sccomalexsa@gmail.com

Nr. Reg. Com. J34/17/1991

CIF : RO 1384767

Capital social subscris si vărsat: 1.424.485 lei

Nr. înregistrare 1072/17.08.2018

RAPORT SEMESTRIAL AL SOCIETĂȚII COMALEX SA conform REGULAMENTULUI CNVM Nr. 1/2006 pentru exercițiul financiar 01.01.2018-30.06.2018

Denumirea societății: COMALEX SA

Sediul social: municipiul Alexandria, str. Libertății, nr. 211, bl. L8-L9, județ Teleorman

Nr. Registrul Comerțului : J34/17/1991

Cod Identificare Fiscala: RO 1384767

Capital social : 1.424.485 lei

Piața de tranzacționare: A.T.S. Aero – B.V.B.

Activitate preponderenta: CAEN 6820-Inchirierea si subînchirierea bunurilor

I. Situația economico-financiara

Elemente de bilanț

La 30.06.2018 se înregistrează venituri totale in suma de 294.340 lei cu următoarea structura :

a1) Venituri din exploatare	294.340 lei
din care:	
Venituri din chirii	278.518 lei
Alte venituri din exploatare	15.822 lei
a2) Venituri financiare	lei

Descrierea cheltuielilor totale

La 30.06.2018 se înregistrează un volum de cheltuieli aferente veniturilor de 257.849 lei fata de 245.589 lei la 30.06.2017.

Descrierea contului de profit si pierdere

La 30.06.2018 societatea COMALEX SA Alexandria realizează un profit de 36.491 lei față de un profit de 17.264 lei, cât se înregistrat la data de 30.06.2017.

Lichiditatea societății COMALEX SA Alexandria

La 30.06.2018 lichiditatea societății COMALEX SA Alexandria este satisfăcătoare, așa cum rezultă din următorii indicatori financiari din Activul și Pasivul Bilanțului contabil respectiv :

- stocuri0 Ron
- creanțe	4.903.254 Ron
- disponibilități bănești	36.597 Ron

d1) Total active circulante	4.939.851 RON
d2) Total datorii	2.642.109 Ron
d3) Total Active circulante nete Ron (d1 - d2)	2.297.742 RON
d4) Active fixe	1.218.473 RON
d5) Total Active – Datorii (d3 + d4)	3.516.215 RON

Lichiditatea societății COMALEX SA Alexandria este reflectată pozitiv și de indicatorii specifici respectiv :

- Lichiditatea curentă1,87
(active curente : datorii)
- datorii la bug. stat, asig. soc, sănăt restante... 1.909.877 lei
- gr. de îndatorare bancară0 (zero)

Prezentam mai jos situația patrimoniului societății COMALEX SA Alexandria la datele 30.06.2017 si 30.06.2018:

Elemente de Bilanț contabil		
Elemente de patrimoniu	30.06.2017	30.06.2018
5.1 Active imobilizate	1.266.744	1.218.473
5.2 Active circulante	4.845.918	4.939.851
total ACTIVE (5.1+5.2)	6.112.662	6.158.324
5.3 Datorii	2.627.726	2.642.109
5.4 Capitaluri	3.484.936	3.516.215
Total PASIV (5.3+5.4)	6.112.662	6.158.324
5.5 Active nete	3.484.936	3.521.466

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE al COMALEX SA Alexandria se prezinta in următoarea baza de calcul:

Contul de Profit si Pierdere		
Elemente de calcul	30.06.2017	30.06.2018
b1)Total venituri	262.853	294.340
b2)Total cheltuieli	243.008	254.905
b3)Profit brut	19.845	39.435
b4)Impozit Profit	2.581	2.944
b5)Profit net	17.264	36.941

II. Analiza activității societății comerciale

În continuarea anului 2018 se preconizează continuarea tendințelor înregistrate în primul semestru 2018 în activitatea societății COMALEX SA Alexandria în sensul creșterii cuantumului din chirii, inclusiv închirierea Restaurantului Burnas etajul 1 și al garajului societății.

La aceasta dată restul clădirilor societății sunt integral ocupate de către chiriașii vechi și noi care în mare parte solicită societății aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pe perioade mai mari de 1 an de zile cu scopul facilitării acestora prelungirile de contracte pentru utilități (gaze, electricitate, salubritate etc..) precum și a punctelor de lucru la autoritățile statului (Registrul Comerțului, ANAF, DITL, Pompieri, ISU, etc.)

Creanța înregistrată în suma de 4.574.015 lei decurge din Decizia penală 644/19.03.2012 pronunțată de Curtea de Apel Craiova în dosarul penal nr. 64/215/2006 prin care instanța a obligat în solidar, pe inculpații Chișeamera Victor, Florea Adriana și Rusu Daniela, la plata către partea civilă SC Comalex SA Alexandria, a următoarelor sume, reactualizate la data plății, respectiv 891.247 Euro și 182.852 U.S.D., respectiv diferența dintre prețul de vânzare al activelor și valoarea comercială reală și în solidar, pe inculpații Chișeamera Victor și Florea Adriana, la plata către aceiași parte civilă SC Comalex SA Alexandria, a următoarelor sume, reactualizate la data plății, respectiv 28.875 U.S.D și 8.700 lei, reprezentând chiria/cotele de asociere lunare scutite de la plată. Societatea a efectuat demersurile legale pentru recuperarea prejudiciului prin procedura executării silite împotriva celor trei mai sus menționați. Până la data întocmirii notelor contabile executorul judecătoresc a identificat două apartamente, două terenuri, toate pe raza teritorială a municipiului Alexandria și un autoturism Daewoo Cielo, bunuri care de altfel erau sub sechestru asigurator instituit de procurorul de caz în anul 2006. Valoarea acestora, în urma evaluării, se cifrează la cca. 47.000 Euro. Executorul judecătoresc urmează să stabilească regimul juridic al bunurilor respective, coproprietate dobândită în timpul căsătoriei ori proprietate exclusivă, apoi să valorifice prin licitație publică aceste bunuri. Suma a fost repusă pe venituri ca urmare a Dispoziției de măsuri în urma controlului ANAF împotriva căreia s-a depus contestația ce urmează să fie soluționată de către Înalta Curte de Casație și Justiție (a se vedea anexa ce cuprinde situația litigiilor în care societatea este parte).

III. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

III.1 Cazuri în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare: nu este cazul

III.2 Modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societatea comercială: nu este cazul

IV. Tranzacții semnificative

Nu este cazul

Președinte Consiliu de administrație
Nicola Cosmin Liviu



Expert contabil
Voicu Daniela Casandra

Situație Litigii COMALEX S.A. Alexandria la 20.12.2018
De care se ocupă Cabinet avocat Olteanu Ioan Vladimir

Nr. crt.	Instanța	Părțile din litigiu	Obiectul litigiului	Termenul de judecată și/ sau soluția
1.	ICCJ DOSAR 7313/2/2015	COMALEX vs. ANAF	Comalex a solicitat suspendarea Deciziei de impunere nr. FTR 434/28.08.2015 pana la solutionarea actiunii in anulare impotriva acesteia	<p>Căștigat în fond. Anaf a formulat recurs Căștigat recurs, care a fost respins prin Decizia nr. 3275 din 11 octombrie 2018. Respinge recursul formulat de pârâta Administrația Județeană a Finanțelor Publice Teleorman, în numele și pentru Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Ploiești, împotriva sentinței nr. 848 din 14 martie 2016 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a contencios administrativ și fiscal, ca nefondat. Definitivă. Pronunțată în ședință publică, astăzi 11 octombrie 2018. Așteptăm redactarea hotărârii</p>
2.	ICCJ DOSAR 3383/2/2016	COMALEX vs. ANAF	Comalex a solicitat anularea Dispoziției obligatorii nr. 60 din 18.08.2015, Deciziei de impunere nr. FTR 434/28.08.2015 si Raportului de inspectie fiscala nr. FTR 382/28.08.2015	<p>Căștigat în fond. Anaf a formulat recurs. Primul termen de judecată la ICCJ e stabilit pentru 04.06.2019</p>
3.	ICCJ DOSAR/ 3063/2/2016	COMALEX vs. ANAF	Contestație - Comalex a solicitat anulare Raport Inspectie Fiscala 69654/2014, Dispozitie 69654/2014 si Decizie 99/2015 a Min de Finante	<p>Căștigat în fond. Anaf a formulat recurs Căștigat recurs care s-a respins prin Decizia nr. 4273/03.12.2018 Respinge recursul declarat de pârâta Ministerul Finanțelor Publice împotriva sentinței nr. 1460 din 24 aprilie 2017, pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a Contencios administrativ și fiscal, în dosarul nr. 3063/2/2016, ca nefondat. Definitivă. Pronunțată în ședință publică, astăzi, 3 decembrie 2018. Așteptăm redactarea hotărârii.</p>

4.	Tribunalul București DOSAR NR 45667/3/2017	COMALEX vs. Depozitarul Central	Obligare înregistrare acțiuni proprietar fost acționar Cristu Cristian	<p>Căștigat în fond. Soluția Admite cererea. Obliga parata să opereze în contul Cmalex SA transferul unui număr de 108456 acțiuni ca efect al retragerii din calitatea de acționar al domnului Cristu Eugen și să actualizeze registrul acționarilor conform declarației de retragere nr.231/21.09.2007. Obliga parata să plătească reclamantei suma de 4267 lei cu titlu de cheltuieli e judecata, reprezentând taxa judiciară de timbru. Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Tribunalul București, secția a VI a Civilă. Pronunțată în ședința publică azi, 14.02.2018. Document: Hotărâre 375/2018 14.02.2018)</p> <p>Hotărârea a fost atacată cu apel de către Depozitarul Central. Căștigat apel Curtea de Apel București a respins apelul prin Hotărâre 2644/2018 18.12.2018 Așteptăm redactarea hotărârii Următorul termen 15.01.2019</p>
5.	Judecătoria Alexandria DOSAR 4603/740/2015	COMALEX Vs. Florea Adriana	Contestație la executare și Partaj bunuri debitor pentru executare silită	<p>La termenul din 20.11.2019 s – a dispus Revenirea cu adresă către expertul Pieleanu Cornelia pentru a întocmi și depune la dosar raportul de expertiză, cu obiectivele: identificarea și evaluarea bunurilor imobile (terenuri) dobândite de Florea Ion și Florea Adriana în timpul căsătoriei, indicate în cererea reconvențională (fila 181 vol. I dosar), stabilirea dacă aceste bunuri sunt comod partajabile și propunerea unor variante de lotizare ținându-se seama de cotele contribuție egale, de câte 1/2, cu mențiunea că urmează să întocmească și un raport final de expertiză (pentru formarea unor loturi care să cuprindă atât imobilele terenuri cât și imobilele construcții), însă după discutarea eventualelor obiecțiuni la rapoartele de expertiză inițiale. Totodată se va menționa că este ultimul termen acordat în acest sens, în cazul în care nu se va depune la dosar raportul de expertiză, se va aplica amenda judiciară. Citarea intimatului Florea Ion. Amână judecarea prezentei cauzei la data de 15 ianuarie 2019.</p>

6.	<p>Judecătoria Alexandria</p> <p>DOSAR 4813/740/ 2016</p>	<p>COMALEX Vs. Chisamera Victor</p>	<p>Partaj bunuri debitor pentru executare silita</p>	<p>Soluție: Castigat, trebuie pus in executare Admite în parte cererea. Constată că părții au dobândit, în timpul căsătoriei, în cote egale de 1 , imobilul situat în Alexandria, strada Negru Vodă, nr. 150, bloc 821, scr. D, ap. 64, județul Teleorman, evaluat la 82 470 lei, conform raportului de expertiză judiciară în construcții întocmit de expert Dumitru Oprea și autoturismul marca Daewoo Cielo cu număr de identificare KLA TF19Y1TD008368 evaluat la 10 euro, conform raportului de expertiză judiciară în construcții întocmit de expert Rotaru Marian. Dispune ieșirea din indiviziune a părților cu privire la bunurile comune dobândite de părți în timpul căsătoriei, urmând a atribui, în întregime în natură, imobilul situat în Alexandria, strada Negru Vodă, nr. 150, bloc 821, scr. D, ap. 64, județul Teleorman și autoturismul marca Daewoo Cielo părții Chișamera Marieta, care urmează să-i achite părții Chișamera Victor, cu titlu de sultă, suma de 41258 lei. Obligă părții, în solidar, la plata către reclamantă a sumei de 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, constând în taxă judiciară de timbru și onorariu experți. Ia act că reclamata va solicita cheltuieli de judecată constând în onorariu avocat, pe cale separată. Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, ce se va depune la Judecătoria Alexandria. Pronunțată în ședință publică, astăzi, 20.06.2018. Document: Hotărâre 1394/2018 20.06.2018</p>
7.	<p>Judecătoria Alexandria</p> <p>DOSAR 4353/740/2015</p>	<p>COMALEX Vs. DJFP TR</p>	<p>contestație la executare formulata de Comalex</p>	<p>SUSPENDAT în baza art. 413 alin. (1) pct. 1 N.C. proc. civ., suspendă judecarea cauzei, până la soluționarea definitivă a acțiunii în anulare a Deciziei de impunere F-TR 434 din 28.08.2015. Cu drept de recurs pe toată durata suspendării, la instanța ierarhic superioară. Cererea de recurs se depune la Judecătoria Alexandria. Document: Încheiere - Suspendare 06.04.2016</p>