

RAPORTUL trimestrial la 30.09.2019 al SOCIETĂȚII COMALEX SA
conform
REGULAMENTULUI CNVM Nr. 1/2006
pentru exercițiul financiar 01.01.2019-30.09.2019

SC COMALEX SA s-a infiintat in anul 1990 prin H.G. nr.1040/1990 si prin decizia Prefecturii Teleorman nr.319/1990, prin preluarea activului si pasivului de la Intreprinderea Comerciala de Stat de Produse Alimentare si de Alimentatie Publica Alexandria. SC COMALEX SA este societate pe actiuni infiintata in conformitate cu Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale, avand drept actionari AAAS 53,67 %, si actionari persoane fizice si juridice 46,31% .

CAP. I. DATELE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII

Denumirea societății: COMALEX SA

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

Nr. Registrul Comerțului: J34/17/1991

Cod Identificare Fiscala: RO 1384767

Capital social: 1.424.485 lei

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

Activitate preponderenta: CAEN 6820- Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

CAP. II . CAPITALUL SOCIAL

La 30 septembrie 2019, capitalul social al societatii este de 1.424.485 lei, divizat in 569.794 actiuni, fiecare in valoare nominala de 2,5 lei.

CAP. III. STRUCTURA ACTIONARIATULUI

la 30 septembrie 2019 este urmatoarea:

Structura actionariatului	Valoare capital	Numar actiuni	Valoare nominala actiune	%
A.A.A.S.	764.590	305.836	2.5	53,67484
Persoane fizice	380.130	152.052	2.5	26,68543
Persoane juridice	279.765	111.906	2.5	19,63973
Total	1.424.485	569.794	2.5	100

Se observa ca, structura actionariatului au intervenit modificări astfel ca cele 108.456 actiuni nominative detinute de fostul actionar CRISTU Cristian au trecut in patrimoniul SC COMALEX SA, ca efect al retragerii acestuia din societate.

CAP. IV. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

Conducerea societatii este asigurata de catre Adunarea Generala a Actionarilor, Ordinara si Extraordinara.

Organismul de administrare al societatii este Consiliul de Administratie, care a fost numit prin Hotarare AGOA, fiind format din 5 membri cu urmatoarea componenta:

Nume prenume	Funcție
Nicola Cosmin Liviu	Presedinte
Florescu Dragos	Membru
Baicu Remus Constantin	Membru
Moga Georgiana	Membru
Popescu George	Membru

In perioada 01.01.2019-30.09.2019 conducerea executiva a fost asigurata de directorul general, doamna Mariana CAMPUREAN, conform contractului de mandat nr. 1106/17.12.2018.

CAP.V. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETATII COMALEX SA

5.1 Situatia si evolutia elementelor patrimoniale la 30 septembrie 2019 se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumirea elementului	Lei		%
		01.01.2019	30.09.2019	
1	Imobilizari necorporale		294	
2	Imobilizari corporale	1124123	1046549	93,10
3	Imobilizari financiare			
4	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 1 la 3)	1124123	1046843	93,12
5	Stocuri		2452	
6	Creante	4914575	394597	8,03
7	Investitii pe termen scurt			
8	Casa de conturi la banci	50208	140099	279,04
9	ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd. 5 la 8)	4964783	537148	10,82
10	Cheltuieli in avans (ct. 471)	4000	4000	100
12	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	2248011	607893	27,04
13	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	942665		
14	Venituri in avans			
15	Capital social subscris si varsat	1424485	1424485	100,00

16	Rezerve din reevaluare	743535	743535	100,00
17	Rezerve	111064	109864	98,92
18	Actiuni proprii	89730	89730	100,00
19	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	628110	628110	100,00
20	Profitul sau Pierderea reportata Sold C	1331469	688544	51,71
21	Profitul sau Pierderea reportata Sold D			
22	Profitul sau Pierderea exercitiului financiar Sold C	12945	107613	831,30
23	Repartizarea profitului	3428		
24	Capitaluri proprii - total	2902230	979113	33,74

Complexitatea operatiunilor economice si financiare specifice societatii este reflectata in documentele contabile de sinteza sub forma fluxurilor activelor circulante.

Activitatea unei societati se apreciaza pe baza Contului de Profit si Pierderi care grupeaza pe o perioada de gestiune data ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri si cheltuieli.

5.2. Situatiia si evolutia principalilor indicatori economico-financiari in Contul de Profit si

Pierdere se prezinta astfel:

Nr. crt	Denumirea elementului	Lei		% 2019/2018
		30.09.2018	30.09.2019	
1	Cifra de afaceri neta	452971	497558	112,22
2	Alte venituri din exploatare	0	64058	n/a
3	Venituri din exploatare - total	452971	561616	123,98
4	Cheltuieli de exploatare - total	375808	435809	115,97
5	Rezultat din exploatare:			
	-Profit	77163	125807	163,04
6	Venituri financiare	0	0	
7	Cheltuieli financiare	0	0	
8	Rezultat financiar	0	0	
8	TOTAL VENITURI	452971	561616	123,98
9	TOTAL CHELTUIELI	375808	435809	115,97
10	PROFIT BRUT	77163	125807	163,04
11	Impozit pe profit	12346	18194	147,37
12	PROFITUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE	64817	107613	166,03

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

In primele 9 luni ale anului 2019, comparativ cu primele 9 luni ale anului 2018, se constata o crestere a veniturilor totale cu 23,98 % , ca urmare a renegocierii pretului unor contracte de inchiriere, a calculului penalitatilor lunare la acestea, precum si a recuperarii unor debite restante inregistrate in anii anteriori.

Astfel, profitul net la data de 30.09.2019 prezinta o crestere cu 66,03 % , avand o valoare de 107.613 lei .

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

Nr. crt	Denumire indicator	30.09.2018	30.09.2019
A	Profitabilitatea si rentabilitatea capitalului		
1	Eficienta capitalului disponibil		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	77163	125807
	Capital disponibil(B)	3544539	979113
	A/B	0,0218	0,1285
2	Eficienta capitalului propriu		
	Profit net (A)	64817	107613
	Capital propriu (B)	3544539	979113
	A/B	0,0183	0,1099
3	Rata profitului operational		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	77163	125807
	Venituri din exploatare(B)	452971	561616
	A/B	0,1703	0,2240
4	Rata profitului net		
	Profitul net (A)	64817	107613
	Venituri totale (B)	452971	561616
	A/B	0,1431	0,1916
5	Rata activelor totale		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	77163	125807
	Total active (B)	6137476	1581541
	A/B	0,0126	0,0795
B			Solvabilitate
1	Rata datoriei		
	Total obligatii(A)	2607859	607893
	Total active(B)	6137476	1581541
	A/B	0,4249	0,3844
2	Levier financiar		
	Capitalul propriu(A)	3544539	979113
	total active mai putin datorii curente nete(B)	4472282	973648
	A/B	0,7926	1,0056
3	Rata acoperirii dobanzii		
	Profit inainte de dobanzi si impozit(A)	77163	125807
	Dobanda(B)	0	0
	A/B	0	0

C	Lichiditate si Capital de lucru		
1	Rata lichiditatii generale		
	Active curente(A)	1241104	1186942
	Obligatii curente(B)	1697223	607893
	A/B	0,7313	1,9526
2	Rata rapida a lichiditatii		
	Active curente(A)	1241104	1186942
	Stocuri (B)	0	0
	Obligatii curente(C)	1697223	607893
	(A-B)/C	0,7313	1,9526
3	Perioada incasarii clientilor		
	Creante comerciale (A)	148105	219764
	Cifra de afaceri neta (B)	452971	497558
	(A/B)*365 zile	119	161
4	Perioada imobilizarii stocurilor		
	Stocuri (A)	0	0
	Costul productiei vandute(B)	0	0
	(A/B)*365 zile	0	0
5	Perioada achitarii furnizorilor		
	Datorii comerciale(A)	4101	4923
	Cumparari ale perioadei(B)	173611	114085
	(A/B)*365 zile	9	16

5.4. Evaluarea activitatii de incasari

Încasările din activitatea de închiriere a spațiilor din dotare au o viteză medie de încasare de 16 zile .

5.5. Evaluarea activității de personal - salarizare

La 30.09.2019 societatea COMALEX SA are înregistrat un număr de 8 salariați.

- Administrativ - 3 persoane;
- Resurse umane - 2 persoane;
- Contabilitate - 3 persoane

5.6. Organizarea și conducerea evidentei contabile

Începând cu ianuarie 2019, organizarea și evidența financiar contabilă a societății este asigurată de un contabil șef și personal calificat angajat de societate, iar din 15 iunie 2019 activitatea de contabilitate este asigurată de un contabil primar și de un PFA.

5.7. Evaluarea activității comerciale prin managementul riscului

Raportat la specificul activității actuale al societății și a principalei surse de venituri, domeniul cel mai important de risc îl reprezintă evoluția pieței închirierilor, atât sub aspectul pretului cât și al

raportului dintre cerere si oferta. Valoarea contractelor reziliate a fost depasita de valoarea contractelor de inchiriere nou incheiate.

Indicatorii de risc financiar:

- Rata indatorarii 0,3844 %
- Rata lichiditatii curente 1,9526 %
- Rata lichiditatii imediate 1,9526 %

La data intocmirii prezentului raport, nu avem informatii din care sa reiasa elemente de risc major cu privire la intentia de reziliere a unor contracte pe parcursul anului 2019.

Rezulta ca din punct de vedere financiar societatea are o situatie stabila, cu risc minor.

5.8. Litigii

1. Avand in vedere ca societatea a castigat litigiul din dosarul nr. 7313/2/2015 la Inalta Curte de Casatie si Justitie impotriva recursului formulat de catre AJFP la 04.06.2019, astfel ca prin Decizia nr.3275, sentinta a ramas definitiva, suma in valoare de 2.350.724 lei stabilita ca obligatie fiscala in sarcina Comalex a fost anulata de instanta.

Suma in valoare de 2.350.724 lei a fost operata in balanta lunii septembrie 2019, data la care si ANAF Alexandria a radiat-o din Fisa sintetica pe platitor a COMALEX SA.

2. **Prin Sentinta definitiva nr. 3275, ICCJ s-a pronuntat in privinta incadrarii sumei de 4.574.015 lei ca activ contingent, anuland Raportul de inspectie economico-financiara nr. 69654/15.12.2014 emis de Directia Generala Regionala a Finantelor Publice - Ploiesti si Dispozitia Obligatorie nr.69654/15.12.2014 emisa de acelasi organ fiscal, prin care aceasta suma fusese inregistrata eronat ca venit al anului 2013.**

La 30.09.2019 in evidentele contabile ale Comalex SA, suma de 4.574.015 lei a fost inregistrata ca activ contingent, ceea ce a condus la o pierdere a anilor anteriori cumulata de 688.544 lei.

3. Prin Decizia Penala nr.644/19.03.2012, Curtea de Apel Craiova a obligat in solidar pe inculpatii Chisamera Victor, Florea Adriana si Rusu Daniela la plata catre Comalex SA a urmatoarelor sume, reactualizate la data platii: 891.247 EURO, 182.852 USD, 28.875 USD, 8.700 USD.

Asupra averii acestora a fost instituit sechestrul asigurator prin Ordonanta din data de 22.05.2006 in Dosarul penal nr.59/P/2005, iar valoarea bunurilor pe care s-a putut pune sechestrul a fost doar de 139.073 lei. Pana la data de 30.09.2019 sumele recuperate de la acestia sunt de 43.962

lei, in continuare facandu-se demersuri prin toate formele legale pentru recuperarea prejudiciului creat de acestia.

4. In Dosarul nr. 45667/3/ 2017, in contradictoriu cu Depozitarul Central, Comalex SA castigat procesul in fond . Astfel,instanta a obligat Depozitarul Central, să opereze în contul Comalex SA transferul unui numar de 108.456 actiuni ca efect al retragerii din calitatea de actionar a domnului Cristu Eugen Cristian și să actualizeze Registrul Actionarilor conform declaratiei de retragere nr.231/21.09.200.

5. In Dosarul nr.234/2014 prin care Comalex SA este obligata sa despagubeasca actionarii retrasi din societate cu suma de 717.840 lei, reprezentand c/val a 35.892 actiuni nominative, a fost achitata catre executorul judecatoresc suma de 89.740 lei.

5.9. Elemente de perspectiva

Strategia de dezvoltare a activitatii vizeaza urmatoarele :

- cresterea cifrei de afaceri - prin inregistrarea de contracte noi de inchiriere; respectarea cu strictete a clauzelor contractelor de inchiriere astfel incat sa nu existe datorii restante;
- cresterea veniturilor prin gasirea unor solutii de colaborare si parteneriat;
- reprezentarea profesionala si competenta in dosarele aflate pe rolul instantelor de judecata.

CAP. VI. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMALEX SA

La 30.09.2019, societatea COMALEX SA Alexandria deține active imobilizate in valoare de 1.046.549 lei conform Balanței de Verificare.

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

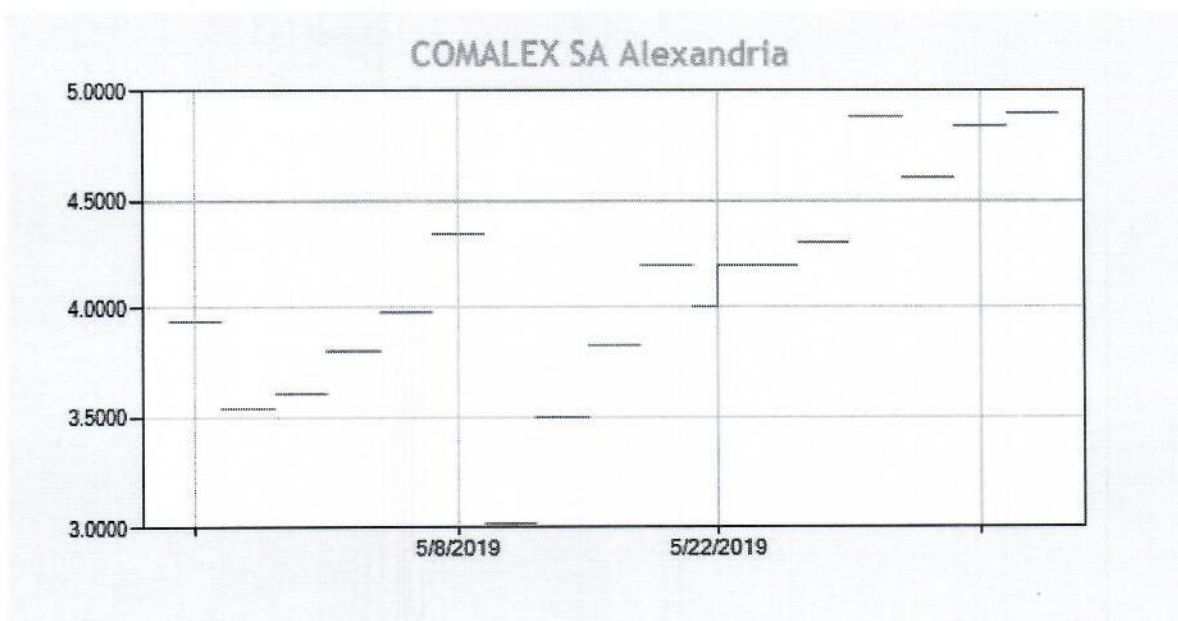
- Restaurant Bulevard;
- Sediul administrativ(Cladire birouri);
- Depozit Rapid Carpati;
- Restaurant Sah Bar-Burnas;
- Garaj auto;
- Anexe garaj
- Laborator CTC-Piata;
- Cladire Burnas.

Activele mai sus mentionate sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnic si au un grad de uzura de peste 65%.

CAP.VII. PIATA VALORILOR MOBILIARE emise de societatea COMALEX SA

Societatea COMALEX SA este listata la bursa .

Valorile mobiliare emise de societate se tranzactioneaza pe piata prin sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti, simbolul de piata fiind COKG; ISIN: ROCOKGACNOR1; Tip: Actiuni; Segment: ATS; Categorie: AeRO Standard.

**Istoricul tranzactiilor**

Date	Market	Trades	Volume	Value	Open price	Low price	High price	Avg. price	Last price	Var. (%)
03.07.2019	XRS1	1	2	9,80	4,9000	4,9000	4,9000	4,9000	4,9000	1,24
07.06.2019	XRS1	1	136	658,24	4,8400	4,8400	4,8400	4,8400	4,8400	5,22
03.06.2019	XRS1	1	117	538,20	4,6000	4,6000	4,6000	4,6000	4,6000	-5,74
30.05.2019	XRS1	1	79	385,52	4,8800	4,8800	4,8800	4,8800	4,8800	13,49
29.05.2019	XRS1	1	100	430,00	4,3000	4,3000	4,3000	4,3000	4,3000	2,38
28.05.2019	XRS1	1	100	420,00	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	1,45
22.05.2019	XRS1	4	128	529,60	4,0000	4,0000	4,2000	4,1400	4,2000	0,00
20.05.2019	XRS1	2	40	168,00	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	4,2000	9,95
15.05.2019	XRS1	1	24	91,68	3,8200	3,8200	3,8200	3,8200	3,8200	9,14
13.05.2019	XRS1	1	30	105,00	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000	15,89
09.05.2019	XRS1	2	78	235,56	3,0200	3,0200	3,0200	3,0200	3,0200	-30,41
08.05.2019	XRS1	1	35	151,90	4,3400	4,3400	4,3400	4,3400	4,3400	9,05
02.05.2019	XRS1	1	79	314,42	3,9800	3,9800	3,9800	3,9800	3,9800	4,74

17.04.2019	XRS1	1	100	380,00	3,8000	3,8000	3,8000	3,8000	3,8000	5,56
12.04.2019	XRS1	2	100	360,00	3,6000	3,6000	3,6000	3,6000	3,6000	1,69

CAP.VIII. CONCLUZII FINALE

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

Avand in vedere deciziile pronuntate de instantele de judecata in situatiile actionarilor care au decis sa se retraga din actionariatul societatii si in conformitate cu recomandarea expertului contabil formulata prin Raportul de expertiza contabila extrajudiciara, administratorii societatii vor intreprinde demersurile legale de convocare a AGEA pentru aprobarea reducerii capitalului social al Comalex SA.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

NICOLA COSMIN LIVIU

