

Raportul anual conform Reg. 5/2018 ASF

Data raportului 15.06.2020

Denumirea entității emitente Conex Prahova S.A.

Simbol emitent COLK

Sediul social Sos. Giurgiului nr. 45, parter, cam. 21, sect. 4, Bucuresti

Numărul de telefon 0757045010 Email: conexprahova@yahoo.com

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului RO 1343686

Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/6210/2009

Capital social subscris și vărsat 440752,5 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB/AeRO standard

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: numar de actiuni emise: 176301, valoare nominala 2,5 lei

Avand in vedere perturbarile majore in activitatea emitentului, a autoritatilor, a societatilor de auditare si de contabilitate, etc. cauzate de pandemia coronavirus / covid-19 din 2020,

Avand in vedere ca emitentul a declarat interventia starii de forta majora,

Avnad in vedere Decretul prezidential 195/2020 si Ordonantele militare emisie in legatura cu starea de urgenta declarata in Romania, si starea de avarie,

Avand in vedere legislatia internationala promulgata pentru declararea starii de urgenta la nivel international,

Avand din vedere limitarile importante in circulatia persoanelor si a documentelor,

Avand in vedere interventia unor cauze de forta majora si de conditii medicale extreme, in randurile angajatilor sau conducerii societatii emitente,

Avand in vedere alte elemente perturbante, la nivle international,

subscrisa emitenta Conex Prahova SA completeaza raportul anual cu raportul de auditare, care a fost prezentat in cadrul Adunarii Generale a Actionarilor din 27.05.2020.

Conex Prahova SA

Presedinte Consiliu Administratie

Julietta Mihai



CONEX PRAHOVA SA

Raport anual cu privire la rezultatele economico financiare si a obligatiilor fiscale la data de 31.12.2019

Cap. 1 Indicatori economico-financiari

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

In anul 2019 activitatea de baza a societatii a fost cea de contractare si de inchiriere, executie si comercializare a constructiilor civile, industriale, agricole si conexele acestora, activitati de publicitate, consultanta, management, de promovare servicii, inchirieri si valorificari utilaje, echipamente, materiale de constructii, alte activitati in domeniul informatic si evidentelor de date.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale:

Societatea comerciala a fost infiintata in 1991.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar:

Dupa 2009, cand societatea si-a mutat sediul social in Bucuresti, s-au continuat reorganizările semnificative in sensul profitabilizării societatii ca urmare a schimbarii managementului executiv precedent. Societatea nu detine filiale si nici nu controleaza alte societati.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active:

Nu au fost instrainate sau achizitionate active semnificative.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

1.1.1. Elemente de evaluare generală: a)b)d)

In anul 2019 societatea a avut o pierdere in quantum de 280.074 lei, o cifra de afaceri de 18.044 lei, venituri din exploatare de 30.776 lei, comparativ cu pierderea in quantum 126.714 lei, o cifra de afaceri de 33.597 lei, venituri din exploatare totale de 100.377 lei, cheltuieli de exploatare de 226.951 lei din 2018 (in calculul cifrei de afaceri nu s-au luat in considerare alte venituri din exploatare), astfel:

INDICATORI din Bilant si Cont de Profit si Pierdere	2018	2019	variatie 2019/2018
Cifra de afaceri	33.597	18.044	-46.29
Venituri din exploatare totale	100.377	30.776	-69.34
Chelt. pt. exploatare	226.951	310.850	+36.97
Costul stocurilor vandute	0	0	0
Amortizarea	15.438	15.438	0
Venituri financiare	0	0	0
Chelt. Financiare, din care:	0	0	0
Cheltuieli privind dobanzile	0	0	0
Venituri Totale	100.377	30.776	69.34
Chelt. Totale	226.951	310.850	+36.97
Profit/ pierdere bruta	-126.714	-280.074	+121.03

Profit Net/Pierdere neta	-126.714	-280.074	+121.03
TOTAL ACTIV	5.324.499	5.285.509	-0.73
A imobilizate	4.635.485	4.607.344	-0.61
A circulante	689.014	678.165	-1.58
- Stocuri	204.795	204.795	0
- Creante	478.527	467.218	-2.36
- Disponibilitati	5.692	6.152	+8.08
Cheltuieli in avans			
Datorii Totale	1.227.337	1.466.012	+19.45
Datorii < 1 an	1.227.337	1.461.250	+19.06
- Sume datorate instit. credit si leasing			
Datorii > 1 an	0	4.762	0
- Sume datorate instit. credit si leasing			
Venituri in avans		2.409	0
Capital social	440.753	440.753	0
Rezerve din reevaluare	4.557.213	4.557.213	0
Rezerve	495.725	495.725	0
Rezultat reportat	-1.269.815	-1.396.529	+9.98
Rezultatul exercitiului	-126.714	-280.074	+121.03
Repartizarea profitului			
Capital propriu	4.097.162	3.817.088	-6.84
Capital permanent=Capital propriu+Datorii pe termen mediu si lung	4.097.162	3.821.850	-6.72
Provizioane			
Venituri in avans- din subventii			
TOTAL PASIV	5.324.499	5.285.509	-0.73

Disponibilitatile au crescut cu 8,08% in circumstantele aceleiasi context al puternicei crize economice si a lipsei cererii, intr-un context fiscal ostil dezvoltarii economice. Veniturile din exploatare au scazut cu 69,34 % fata de cele din 2018. Cifra de afaceri a scazut cu 46,29%, in circumstantele crizei economice europene si romanesti, sensibilitatii crescute a pietelor financiare, cresterea datoriilor suverane si a scaderii continue a cererii in domeniile principale de activitate ale societatii. In cursul anului 2019 s-au inregistrat unele recuperi de la debitori. Rezervele din reevaluare au ramas la acelasi nivel, ultima reevaluare a intregii grupe 2.12. efectuandu-se la 31.12.2017. Cheltuielile cu personalul au scazut prin externalizarea unor servicii.

Rezervele au ramas nemodificate in 2019. Impunerile cu alte impozite au crescut in anul 2019, datorita modificarilor majore de cod fiscal care au impus noi elemente de impozitare (impozitare in paralel - dubla si majorata pe suprafata de teren libera, dar si pe cea construita, taxa de folosinta teren, impozitare diferentiata pe suprafetele folosite pentru activitati comerciale / rezidentiale sau nerezidentiale, si altele) si modului abuziv, nelegal si eronat de impozitare efectuat de toate serviciile de taxe locale din localitatile in care societatea detine proprietati. Trebuie implementata efectiv valorificarea unor active, care nu pot fi mentinute din cauza impozitarilor ilegale si abuzive, impuse eronat de SPFL Ploiesti, Primaria Busteni, Primaria Podenii Noi, etc. In plus, abuzurile SPFL Ploiesti care si-a depasit atributiile si nu a luat in considerare distrugerea unor foste cladiri devalizate prin infractiuni, si nici reevaluarile efectuate la 31.12.2017, 31.12.2014 si din 31.12.2011 au dus la impuneri extrem de mari si eronate. In fapt, SPFL Ploiesti ignora atat prevederile Codului Fiscal, cat si ale Ordinului Ministerului Finantelor Publice, certitudini confirmate si de Prefectura Prahova care a emis numeroase comunicate de presa in acest sens, dar a si initiat dosare in instanta impotriva SPFL Ploiesti si Primariei Ploiesti. In aceasta situatie critica, societatea a continuat campania de denuntare si stopare a abuzurilor SPFL Ploiesti si a unor anagajati ai acestuia, s-au facut sesizari la Prefectura Prahova, Primaria Ploiesti, Ministerul Administratiei Publice si Dezvoltarii, si alte autoritati. In

mod similar, au fost inregistrate abuzuri ale unor reprezentanti din serviciile locale ale primariilor Busteni (care in anii anteriori au impozitat nelegal suprafetele libere de teren, desi erau exceptate de la impozitare, si nu au recunoscut si nu au implementat transformarea unei cladiri in ruina prin devalizare si pierderea atributelor de cladire impozabila, dar si prin impozitarea TVA-ului mentionat in rapoartele de reevaluare a acestei ruine) si Podenii Noi (unde primarul a prejudiciat societatea obtinand in mod ilicit, pentru un SRL al sau personal, autorizatia de exploatare miniera a terenului nostru si concesionand terenul vecin si pe cel adiacent cursului de apa, paralizand astfel operatiunile profitabile ale societatii la acel punct de lucru, inca cu multi ani in urma, iar apoi impunand taxe locale ilegale pe suprafata de teren exceptata de la impozitare. Mai mult, nerespectarea si necunoasterea Codului Fiscal si de Procedura Fiscala i-a facut pe cei de la Primaria Podenii Noi sa pretinda taxe neprevazute de legislatie. Ceea ce este cu evidenta cunoscut in Romania si nu numai, dar necorectat, din pacate, este "simpatia" unor magistrati ploiesteni / prahoveni cu autoritatile locale fiscale prahovene sau cu grupul de interes opus interesului societar Dercaci Niculaie, "simpatie" care ignora evident prevederile art. 21 al Constitutiei Romaniei si art. 6 CEDO. Societatea a continuat si va continua relatarea catre autoritatile romanesti si internationale a oricaror incalcare ale dreptului sau de acces liber la procese justitiare echitabile.

Imposibilitatea antamarii de credite bancare locale pentru productie, cercetare si dezvoltare a impus reducerea obiectiva a activitatilor economice productive.

Preocuparea consiliului de administratie pentru diminuarea pierderilor printr-o mai eficienta administrare este evidenta, dar elementele aflate in afara controlului consiliului de administratie, tulburarile social-politice, abuzurile autoritatilor fiscale locale, etc. nu au favorizat dezvoltarea economica a societatii, ba din contra.

Cauzele pierderilor inregistrate in 2019 se regasesc in acutizarea scaderii pietelor din domeniile principale de activitate ale societatii, amortizarii cladirilor reevaluate la 31.12.2014, si la 31.12.2011, ca si la 31.12.2017, a lipsei de dinamism a acestor pieti, ca si scaderea generala a puterii de cumparare locale si europene, proiectate de fundalul in care investitiile publice au lipsit si din cauza climatului social-politic instabil, in care nesprijinirea societatilor este evidenta.

O alta evidenta obiectiva a fost blocajul financiar provocat de lipsa de lichiditati din piata sau conditiile impuse de banci pentru obtinerea lor, dar si de alte elemente. Dinamica legislativa accelerata, deseori contradictorie, manifestata prin promulgarea de ordonante de urgenta greu de implementat, tulburarile social-politice din cursul anului 2019, care au mers ca mediatizare dincolo de granitele Romaniei au fost elemente importante care au atras scaderea vertiginoasa a puterii de cumparare, restrangerea pietelor de desfacere, scaderea interesului eventualilor parteneri fata de investitii in Romania au fost factori care au contribuit implicit la scaderea cifrei de afaceri.

Subliniem că elemente de forta majora, distrugerii provocate de elemente aflate in afara controlului societatii (de exemplu: conditiile climaterice, infractionalitatea din unele zone unde avem proprietati s.a.), abuzuri si ilegalitati comise de autoritatile de taxare locala din localitatile in care societatea detine proprietati imobiliare, incoerente si neclaritati in legislatia fiscala, tulburari socio-politice etc. au fost elemente care au paralizat pietele in care societatea isi desfasoara activitatea. In plus, unele dintre acestea au cauzat si importante avarii ale instalatiilor, imobilelor, activelor, ceea ce a facut ca in 2019 sa fi fost necesar sa fie investite anumite sume pentru repararea si conservarea activelor imobiliare din Sinaia, precum si pentru unele lucrari de securizare si conservare a unor active. Rata de infractiuni asupra activelor noastre a fost in continua crestere in 2019, iar sprijinul autoritatilor prahovene de ordine publica a fost extrem de scazut ba, uneori, chiar s-a actionat contrar intereselor societatii, ceea ce i-a incurajat pe unii infractori sa actioneze si mai intens. Astfel, s-a impus luarea de masuri de conservare si securizare, precum executarea unor reparatii la unele obiective, sau chiar scoaterea din evidentele contabile a unor active care au fost devalizate sau furate de infractori.

In aceste circumstante extreme si negative, pe perioada anotimpurilor mari consumatoare de resurse (energie, utilitati etc.) societatea a optat pentru conservarea imobilelor ce inainte ar fi putut avea destinatie turistica si pentru ofertarea acestora spre inchiriere ca spatii rezidentiale sau comerciale. Cererea in acest domeniu a fost insa in continua diminuare, multi clienti incetandu-si sau reducandu-si activitatea.

Pe de alta parte, societatea, desi creditoare printr-un titlu executoriu emis de instantele competente, a fost impiedicata sa incaseze sumele consistente din titlu de la debitoarea DGFP Prahova, care s-a eschivat in continuare de la obligatiile sale legale. Astfel, desi in decembrie 2013, prin incheiere judecatoreasca debitul principal datorat de debitoarea DGFP Prahova a fost majorat, nici pana la 31.12.2019 debitele respective si cheltuielile de judecata acordate noua nu au fost achitate. In aceasta situatie, societatea a facut sesizari la Ministerul Finantelor si la alte organisme, fara niciun rezultat.

In mod similar, debitorii societatii s-au sustras executarii silite, si continua sa procedeze asa (Anton Constantin, Dercaci Niculaie si altii).

In concluzie, este evident ca elementele de forta majora, diminuarea consumului si a puterii de cumparare, lipsa unei politici statale de sprijinire a societatilor pe perioada de criza economica, nerespectarea legalitatii de catre institutiile de stat debitoare noua, instabilitatea socio-politica si alte circumstante obiective, din afara controlului societatii au fost principalele motive pentru rezultatul obtinut.

c) *export*; Societatea nu a facut export.

d) *costurile*: costurile au fost reduse, asa cum s-a specificat mai sus.

e) *% din piață deținut*; Societatea nu dispune de date despre procentajul din piata detinut. Piata constructiilor speciale si a inchirierilor imobiliare respectiv a serviciilor de constructii speciale este una fragmentata si foarte putin transparenta. Avand in vedere ca pietele respective prezinta un grad ridicat de fragmentare, devine practic imposibil de cuantificat care ar fi principalii competitori ai companiei.

f) *lichiditate (disponibil în cont etc)*. Indicatorul de lichiditate generala era de 0,46 la sfarsitul lui 2019 si de 0,56 la sfarsitul lui 2018. Rata indatorarii este de 27.78%, adica sub 50 %. Societatea nu are credite bancare sau leasinguri. Riscul financiar este de 38,47 %, adica bun.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale **1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)** **1.1.4. Evaluarea activității de vânzare**

Activitatea societatii in anul 2019 a fost compusa in principal din: activitati de inchiriere de spatii si/sau terenuri, activitati de ordin juridic, activitati de consultanta si management, si activitati de conservare si mentenanta a activelor.

Desi in anii anteriori s-au continuat investitiile la doua puncte de lucru, in 2019 imobilul din str. Avram Iancu 14, Sinaia a ramas in conservare, fiind avariat de intemperii in perioada februarie – mai 2012, dar si din cauza canalelor colectoare de apa menajera care strabat curtea interioara a proprietatii din Sinaia, apa menajera provenind de la vecinii locatari ai blocurilor din jur, Au fost efectuate reparatii si securizari ale imobilului din str. Avram Iancu 14, Sinaia. Au existat procese in instanta datorita vecinilor ce au drumuri de servitute pe teritoriul proprietatii societatii si se judeca intre ei, calcand hotarele si intrand pe proprietatea noastra in mod ilicit, dar si incercand incalcarea drepturilor noastre de proprietate. Pentru diminuarea pagubelor produse de cauzele de mai sus au fost impuse masuri drastice de economisire si eliminare a pierderilor de energie nejustificate, au fost efectuate lucrari de reparatii si conservare.

Imobilul El Dorado beneficiaza de o locatie excelenta, in centrul orasului Sinaia, motiv pentru care a fost oferit spre inchiriere ca spatii rezidentiale sau comerciale.

In ceea ce priveste activul de pe Sos. Nationala km 128,6 aici s-a realizat securizarea lui.

Reducerea costurilor a fost unul dintre obiectivele principale ale politicii de management pentru anul trecut. Lipsa cererii in contextul crizei economice nationale si europene, scaderea puterii de cumparare si de investitii a populatiei si a potentialilor clienti, inchiderea sau suspendarea lucrarilor la santierele de constructii din zona Sinaia - Busteni, reducerea drastica a constructiilor de vile si case de vacante din zona, toate direct cauzate de lipsa de produse bancare de creditare pentru finantarea unor astfel de lucrari, ca si devalizarile si nivelul infractional crescut din zona au facut ca productia la acest punct de lucru sa scada drastic in 2019 si ca activul sa fie devalizat in continuare, in pofida masurilor de securizare si protejare adoptate de consiliul de administratie. In plus, puterea de cumparare redusa a populatiei face ca unii locuitori din zona sa nu recurga la angajarea de servicii de ridicare a gunoiului, ci sa-l depuna ilicit pe proprietatile altora, inclusiv ale noastre.

Se impune mandatarea consiliului de administratie in vederea luarii tuturor masurilor legale care sunt necesare asigurarii profitului, respectiv reducerii pierderilor pe perioada crizei economice, ca si redirectionarea spre alte activitati productive ce se pot desfasura in conditiile concrete din Romania.

Activitatea de inchiriere de spatii si/sau terenuri a fost tratata separat deoarece are un potential deosebit intre activitatile societatii, avand in vedere numarul de bunuri imobiliare detinute de societate.

Decizia privind conditiile de inchiriere a acestor active a trebuit sa tina cont de conditiile concrete din zona, precum si de necesitatea de realizare a unor venituri constante, garantate si pe termen lung care sa acopere cheltuielile indirecte si/sau directe pe care le genereaza si sa asigure si profit.

Cu investitii minime sau nule in dotarea tehnica a acestor spatii imobiliare, s-au derulat in anul 2019 astfel de contracte de inchiriere si s-a intensificat activitatea de marketing pentru gasirea de noi clienti. In 2019 au fost incheiate contracte si la alte imobile.

Un factor important pentru rezultatele financiare este refuzul debitorilor de a-si achita debitele fata de societate, refuz care in unele cazuri a ajuns pana la actiuni ilegale de trafic de influenta, abuzuri in serviciu, obstructionarea executarilor silite, instrainari ilicite de bunuri pentru a ocoli si impiedica executarea silita,

folosirea relatiilor prin mituire, trafic de influenta, intimidarea martorilor, crearea ilicita de debite inexistente si punerea lor in executare cu concursul unor executori corupti si a unor magistrati superficiali si alte actiuni prevazute si pedepsite de Codul penal. Astfel, principalii debitorii care s-au sustras de la plata debitelor si obligatiilor lor fata de societate sunt: Dercaci Niculaie, Anton Constantin, Dercaci Ofelia, Mihai Dumitru, Mihai Andi Cristian, Mihai Pena, Directia Generala a Finantelor Publice Prahova, ANAF Ploiesti, Trezoreria Ploiesti, Tora Imob SRL, Egea Prod SRL, Medicover, Monivan Cosy Gifts SRL, Trio Geruta SRL si altii. Pentru recuperarea, cel putin partiala, a acestor debite societatea a trebuit sa efectueze anumite cheltuieli suplimentare si sa amane investitiile preconizate, aceste aspecte constituind un motiv puternic de reanalizare a circumstantelor si perspectivelor de eficienta a potentialelor investitii in alte obiecte de activitate.

ANALIZA RAPOARTELORE FINACIARE PRIN INDICATORI IN STUDIUL LICHIDITATII, PROFITABILITATII, SOLVABILITATII PE TERMEN LUNG

Nr. crt.	INDICATORI	Componente	2018	Limite
	<i>Indicatori de lichiditate</i>			
1	<i>Lichiditate generala</i>	A circulante/Datorii curente	0.46	min.1-1.5
2	<i>Lichiditate imediata</i>	(A circulante - Stocuri)/Datorii curente	0.32	min.0,65-1
3	<i>Viteza de rotatie a creantelor</i>	Cifra de afaceri neta/Soldul mediu al creantelor	0.04	
4	<i>Durata de recuperare a creantelor</i>	365/Viteza de rotatie a creantelor (nr.zile)	9125	
5	<i>Viteza de rotatie a stocurilor</i>	Costul bunurilor vandute/Soldul mediu al stocurilor		
	<i>Indicatori de profitabilitate</i>			
6	<i>Marja profitului brut</i>	Profit brut/Cifra de afaceri neta		
7	<i>Marja profitului net</i>	Profit net/Cifra de afaceri neta		
8	<i>Viteza de rotatie a activelor</i>	Cifra de afaceri/Activ total	0.01	
9	<i>Rentabilitatea activelor</i>	Profit net/Activ total		
10	<i>Rentabilitatea capitalurilor proprii</i>	Profit net/Capitaluri proprii		
	<i>Indicatori de solvabilitate pe termen lung</i>			
11	<i>Rata indatorarii</i>	Datorii totale/Pasiv total	27.78%	<=50%
12	<i>Riscul financiar(Levierul)</i>	Datorii totale/Capitaluri proprii	38.47%	<=100%
13	<i>Gradul de acoperire al dobanzii</i>	(Profit brut+Cheltuielile privind dobanzile)/Cheltuielile privind dobanzile	0	
	<i>Analiza trezoreriei nete</i>			
14	<i>Fond de rulment</i>	(Capitaluri proprii+datorii financiare pe termen lung+Provizioane)-Active imobilizate nete		745.087

15	Fond de rulment propriu	(Capital propriu+Provizioane-Active imobilizate)	-720.925
16	Fond de rulment din capitaluri imprumutate	Datorii pe termen lung	0
17	Necesar de fond de rulment	(Stocuri +Creante+Chelt in avans)- (Datorii de exploatare+Venituri in avans)	-1.258.864
18	Trezoreria neta	FR-NFR	513.777

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

In 2019 au stagnat angajarile si numarul mediu al angajatilor a ramas acelasi ca in 2018. Gradul de sindicalizare a forței de muncă este 0. Personalul activ este angajat conform Legii 53/2003 – Codul Muncii. Raporturile dintre manageri și angajați au fost normale. Nivelele de salarizare au fost imbunatatite. Pentru anumite activitati pentru care societatea nu avea personal, s-au incheiat contracte de colaborare cu persoane juridice sau persoane fizice autorizate, pentru cresterea eficientei si profitabilitatii. Totodata, sunt in derulare si alte contracte de colaborare sau de prestari servicii cu firme de specialitate. Exista experienta complexa in contractare externa, outsourcing pe proiecte, colaborari in functie de dinamica economica contractuala.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Impactul activitatii de baza a societatii asupra mediului inconjurator este neglijabil.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Asa cum s-a precizat mai sus, activitatile de dezvoltare au fost axate pe dezvoltarea punctelor de lucru cu potential mai mare de obtinere a profitului si cu localizare in zone in care cererea este mai mare decat oferta, ca si pe dezvoltarea de alte activitati aducatoare de venituri.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

In ceea ce priveste managementul riscului, principalele remarci care se pot face se refera la problemele cauzate de criza economica si reducerea puterii de cumparare a clientilor locali, ca si de reducerea numarului clientilor potentiali, terti si furnizori legata de cresterea preturilor la materiale, de scaderea lichiditatilor la terti, care au cauzat intarzieri in plata debitelor avute catre societatea noastra. Societatea a folosit toate caile legale de recuperare a sumelor datorate de debitorii societatii, inclusiv prin actiuni in instante. Unele cheltuieli judiciare facute pentru recuperarea debitelor, ca si sumele importante acordate societatii prin decizii definitive / irevocabile ale instantelor au fost recuperate partial, ori sunt in curs de recuperare.

In anul 2019 s-a intensificat din partea unor debitori practica de ocolire a platii debitelor prin eschivare, intrare in insolventa, desfiintare a societatilor, instrainare a bunurilor, sustragere de la plata facturilor emise de societate s.a. Societatea a intentat actiuni de chemare in instanta a unor astfel de debitori si a luat alte masuri de recuperare a sumelor debitoare. Un alt aspect negativ e faptul ca unii debitori rau-platnici ai societatii, cum ar fi DGFP Prahova, Anton Constantin, Dercaci Niculae, Mihai Andi Cristian, Mihai Dumitru, Mihai Pena, Medicover, Monivan Cosy Gifts SRL, Trio Geruta SRL, Postarnaceanu George, Radescu Dumitru, Cabinet Avocat « Radescu Dumitru » si altii au continuat sa obstructioneze procesul judiciar si executarile silit.

Contractele ferme de inchiriere au reprezentat cel putin 80 % din cifra de afaceri si continua sa existe o perspectiva pozitiva pentru marirea veniturilor din activitati de inchiriere. In privinta acestui segment de activitati se remarca insa o scadere generala a preturilor la chirii, ca si tendinta de nerespectare a termenilor contractuali de la anumiți parteneri, inclusiv firme mari romanesti sau multinationale (vezi cazul Medicover SRL). Prevedem ca viitoarele contracte de inchiriere a spatiilor imobiliare ale societatii vor fi la un nivel mai scazut al chiriilor.

Un procent semnificativ din pierderile pe anul 2019 sunt cauzate de cheltuieli judiciare, care a trebuit sa fie facute pentru apararea intereselor societatii si ale actionarilor ei bine intentionati (cum ar fi cazul contracararii abuzurilor Primariei Busteni). In urma castigarii majoritatii proceselor cu astfel de persoane rau-voitoare, cheltuielile judiciare respective au fost partiala recuperate sau sunt in curs de recuperare.

Precizam ca majoritatea acestor cheltuieli au fost facute pentru apararea intereselor noastre in contra celor ale grupului de interese Dercaci Niculaie si Dercaci Ofelia, Mihai Dumitru, Mihai Andi Cristian, Mihai Pena, Radescu Dumitru, Popescu Claudiu George, Bunea Mihai si Elena, Lungu Cristian, Primaria Busteni,

SPFL Ploiesti, Primaria Podenii Noi si altii, care cu perseverenta, impotriva prevederilor statutare si legale si impotriva hotararilor consiliului de administratie de la diverse date, au continuat sa atace neintemeiat societatea si sa incerce sa obtina de la ea venituri si bunuri necuvenite sau chiar active.

De exemplu, persoanele cu interes opus interesului societar, Dercaci Niculaie si Dercaci Ofelia, au prelungit artificial, peste noua ani, dosare de instanta, initiate si intarziate de ei, dosare referitoare la AGA din 2009 de mutare a sediului societatii in Bucuresti si la AGA din 2007, societatea fiind nevoita sa se apere fata de atacurile neintemeiate si rau-voitoare ale acestor persoane ce isi urmaresc interesul personal de prejudiciere financiara a societatii. Societatea a trebuit sa plateasca mari onorarii de avocati, deoarece unii judecatori au intors dosarul, dupa 9 ani de judecata, sa se rejudece cu o componenta diferita a completului de judecata. Prin cumparare de influenta si prin manevre de actionari cu interes opus interesului societar, Dercaci Niculae si Dercaci Ofelia s-au sustras de la plata acestor cheltuieli de judecata sau au facut ca ele sa fie diminuate nejustificat si ilegal, drept pentru care societatea a fost nevoita sa ia masuri de sesizare la CSM, la parchete superioare si la alte autoritati. In plus, debitori in executare, cum ar fi Dercaci Ofelia si Dercaci Niculae, s-au opus executarilor silite, drept pentru care s-au declansat actiuni de accelerare si diversificare a executarilor silite fata de debitorii cu sume mari datorate societatii. Dercaci Niculaie a executat silit hotarari care ulterior au fost desfiintate de instante, adaugand si cheltuieli de executare nelegale. Fostul cenzor revocat Burciu Valeriu continua sa actioneze contrar prevederilor art. 210 din Legea 297/2004 al pietei de capital, impreuna cu complicele sau Dercaci Niculaie, care executa nelegal, de mai multe ori, sume inventate ca ar mai fi creante crete, lichide si exigibile. Din pacate, acest grup de interes opus interesului societar se bucura de o inexplicabila simpatie din partea unor magistrati prahoveni, care insa ignora ca vor trebui sa raspunda autoritatilor superioare pentru astfel de deviatii de la implementarea actului de justitie. Grupul de interese Dercaci face obiectul Hotararii AGEA din 2009 de recuperare de la membrii acestui grup a sumelor cu care au prejudiciat societatea si pe actionarii sai. Societatea urmeaza sa recupereze aceste creante, sume cu care a fost prejudiciata si cheltuielile aferente. In 2019 s-au continuat procesele in instanta cu grupul de interes opus interesului societar Dercaci, ceea ce a condus la rezultatele financiare curente. Grupul Dercaci, grup de interese opuse intereselor societatii, a obstructionat actul justitiar. In anul 2019 s-a intensificat din partea unor debitori practica de a ocoli plata debitelor prin diverse metode (cazul debitorului Medicover SRL, Tora Imob SRL, DGPF Prahova, Mihai Dumitru, Mihai Andi Cristian, Trio Geruta SRL, Postarneceanu George, Badulescu Monica, Monivan Cosy Gifts SRL si altii).

A trebuit sa actionam si impotriva unor angajati rauvoitori ai unor servicii locale de taxe locale. Astfel, unii angajati ai SPFL Ploiesti, Primariei Podenii Noi si Primariei Busteni au comis numeroase abuzuri si nelegalitati care au fost aduse la cunostinta autoritatilor romanesti si internationale competente.

In pofida acestor actiuni in justitie, si nu numai, prin care se incerca impunerea unor interese personale in dauna societatii si a majoritatii actionarilor, pretul actiunilor societatii pe piata bursiera a fost constant relativ mare, societatea fiind minor influentata de declinul activitatii bursiere. Variatiile de pret ale actiunilor societatii nu sunt relevante, numarul de actiuni tranzactionate fiind mic si probabil tranzactiile fiind facute intre membri unui grup de interes. In general, pozitia societatii pe piata bursiera e stabila, ceea ce reprezinta o dovada a bunului management al consiliului de administratie si al conducerii executive operative.

Exista vointa clara a majoritatii actionarilor, manifestata si in hotararile AGA anterioare de a continua activitatea si de a lua toate masurile pentru eficientizarea si dezvoltarea activitatilor si a scopului societatii, fapt care va avea efecte benefice pe termen lung pentru toti actionarii. Investitorii trebuie sa analizeze cu prudenta riscurile de investitie ridicate, care coexista cu incertitudini specifice societatii, riscuri ce provin si din particularitatile societatii, dar sunt mai ales generate de criza economica si fiscal-politico-sociala din Romania, ca si de situatia din Europa si UE (care reprezinta un factor determinant in iminenta aparitie a recesiunii globale, dupa afirmatiile lui Adam Hayes, CFA). Investitorii potentiali trebuie sa analizeze aceste riscuri si prin prisma recesiunii globale care se preconizeaza.

Mai sunt de mentionat si anumite riscuri de ordin global care pot avea efect asupra tuturor societatilor care isi desfasoara activitatea in cadrul economiei romanesti, unele dintre ele fiind specifice domeniilor in care activeaza societatea. Intre acestea se remarca reducerea cererii prin scaderea puterii de cumparare a populatiei si a persoanelor juridice fara acces la surse de finantare a investitiilor, prin aparitia unor elemente de risc direct cauzate de criza economica puternica din Romania si instabilitatea Uniunii Europene. In plus, noile reglementari de impozitare locala au fost si continua sa fie elemente de risc, prin posibilitatile de aparitie a arbitrarului si coruptiei in determinarile impozitelor de catre angajatii serviciilor locale si primariilor, cei mai frecvent aparuti in rapoartele organismelor anti-coruptie in 2019 (Raport de activitate DNA 2019). Preturile energiei si combustibililor pot antrena scaderea consumului si implicit al

cererii. In conditiile incetinirii sau blocarii institutiei creditului productivitatea a crescut intr-un ritm mult mai lent ceea ce denota o posibila corectie a cererii in viitorul apropiat.

Specific domeniilor noastre de activitate continua sa existe riscul de a ne confrunta cu elementele de criza economica si de coruptie cronica, in special la nivelul serviciilor de taxare locala. Alte riscuri aflate in afara controlului societatii sunt schimbarea accelerata a legislatiei economice si mai ales a legislatiei fiscale care a creat un fenomen de diminuare a interesului investitorilor straini in proiectele pe care societatea si le-a programat de la inceputul anului 2015. Instabilitatea fiscala, elementele de instabilitate politica si desele evenimente din domeniul anticoruptie au creat riscuri noi circumstante nefavorabile atingerii obiectivelor preconizate nu numai de societatea noastra, dar la nivelul economiei romanesti in general. Trebuie continuate eforturile de a atrage in societate interesul angajatilor, de a gasi cei mai buni furnizori de pe piata, de a gasi noi clienti, de a valorifica ceea ce aduce cheltuieli mari si neproductive, si de a desfasura activitati pentru clienti din strainatate, cu putere mare de cumparare si investitie, etc. Societatea a avut in 2019 management executiv cu mare experienta in domeniul serviciilor in constructii, constructii, management, dezvoltare pentru a implementa iesirea graduala din criza economica.

Exista riscuri si incertitudini mai mult sau mai putin previzibile. Criza economica si particularitatile economico-legislativo-sociale din Romania si Europa, si in special din Uniunea Europeana din care face parte si Romania, impun luarea de masuri extraordinare pentru asigurarea profitului si/sau reducerea cheltuielilor inutile cum ar fi impozitele pe teren si cladiri, majorate mult prin Noul Cod Fiscal promulgat in 2016 si modificat si mai mult in 2019, cod fiscal de altfel aflat in schimbare si la aceasta data, datorita tulburarilor pe care le-a creat in forma aplicabila incepand cu 2016.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Perspectivile derularii unor activitati viitoare, pentru care s-au facut planuri de afaceri si fezabilitate, pentru care societatea este in negociere cu unele firme straine pentru realizarea de investitii, finantate de banci americane, dar sunt incetinite de lipsa unor circumstante reale de protejare si facilitare a potentialelor investitii straine in Prahova, unde se constata existenta unui nivel ridicat de instabilitate si de coruptie, atat la nivelul autoritatilor de stat fiscale si locale, dar si la alte nivele, inclusiv la nivelul unor organe care ar trebui sa se ocupe cu cercetarea faptelor nelegale. Societatea analizeaza serios care sunt perspectivele reale de functionare la parametri de eficienta a unor astfel de investitii la proprietatile imobiliare pe care le detine in Prahova, in conditiile in care infractionalitatea in Prahova e crescuta, si faptuitori locali patrund pe proprietati si le devalizeaza. Este cert ca nivelul de siguranta al investitiilor potentiale a scazut in mod extrem in Prahova, si societatea analizeaza alte posibilitati reale si profitabile de implementare a acestor potentiale investitii.

Societatea a analizat gradul mediu al puterii de cumparare a populatiei romanesti si rezultatele sunt nefavorabile, Romania situandu-se pe ultimele locuri in Uniunea Europeana in ceea ce priveste puterea de cumparare. Nivelul salariilor in Romania este extrem de scazut, deci practic segelementele de piata pentru activitatile principale din trecut s-au schimbat prin diminuarea drastica a numarului consumatorilor locali. România are prețuri similare cu cele din Polonia sau Ungaria deși salariul mediu este de până la de două ori mai mic. Prin comparație cu media UE, prețurile sunt mai mici, dar salariul reprezintă doar un procentaj mic din media celor 28 de țări membre, arată calculele Ziarului Financiar făcute pe baza datelor institutului de statistică european Eurostat. O mare parte din populatia activa a Romaniei a emigrat spre locuri de munca din Europa de Vest, conform rapoartelor EURES, ceea ce a modificat si mai mult structura consumatorilor. Societatea face analize si prognoze pentru a gasi solutiile cele mai eficiente de dezvoltare de afaceri, sperand ca autoritatile locale, nationale si guvernamentale se vor implica pozitiv si constructiv si nu distructiv, cum a fost cazul pana acum pentru unele organe din Prahova. Se spera ca se va promulga si o legislatie, inclusiv fiscala, focalizata pe intreprinderi mici si mijlocii mai stimulanta pentru investitii care sa creeze locuri de munca si afaceri care sa functioneze in Romania, dar sa aibe consumatori si clienti externi, in tari cu putere mare de cumparare, cum sunt SUA si altele.

Societatea isi mentine intentia de a lua un imprumut de la organizatia guvernamentala americana OPIC (Overseas Private Investment Corporation) de 1 milion de USD, dar analizeaza fezabilitatea reala a lansarii de proiecte majore in Romania cu astfel de fonduri, date fiind caracterizarile de nivel inalt de coruptie in Romania, caracterizari facute si in rapoarte GRECO (GRoupe d'Etats contre la COruption) din 22 ianuarie 2016 si ale Consiliului Uniunii Europene. Astfel, domnul Thorbjorn Jagland, secretarul general al Consiliului European, a declarat ca Romania "a facut cativa pasi impotriva fenomenului de coruptie, dar poate face mult mai mult". Dansul a declarat ca "Romania trebuie acum sa dezvolte un sistem mult mai puternic si efectiv de prevenire a coruptiei care sa adreseze si vizeze situatii problematice inainte ca aceste situatii sa se transforme in fapte / conduita criminale."

Conform procedurilor pietelor vestice de capital, firmele listate au optiunea de a-si estima indicatorii financiari viitori, sau, daca prefera, pot opta sa nu le faca publice sau sa nu estimeze, urmand ca piata de capital sa decida, in situatia in care firmele nu isi prezinta estimarile, daca cumpara sau nu cumpara actiunile emise de aceste firme. Prognozele elaborate de societate nu sunt publicabile, deoarece societatea este in faza de investitii si de realiniere a afacerilor.

Conducerea societatii, prin experienta sa internationala indelungata in guvernanta corporativa, pastreaza o atitudine pozitiva si va cauta si va gasi cu certitudine caile de dezvoltare eficienta si profitabila a societatii, mai ales daca climatul de incurajare a investitiilor in Romania va atinge niste nivele normale de sustinere si facilitare a acestor investitiilor si nu de obstructionare a lor.

2. Actiunile corporale ale societății comerciale

- Sos. Nationala Busteni Prahova km 128,6 (grad de uzura mediu-mare la o parte din cladiri, proprietate a societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate, devalizata de locuitorii orasului Busteni)
- Activul El Dorado, str. Avram Iancu 14, Sinaia (dotare buna, grad de uzura mediu/reduc datorita imbunatatirilor si investitiilor continue, proprietate a societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate)
- Str. Cuptoarelor Ploiesti (grad de uzura mediu, devalizata de persoane rau-voitoare si diversi faptuitori, proprietate a societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate)
- Activul Sat Valea Dulce, com. Podenii Noi, jud. Prahova (nu exista probleme legate de dreptul de proprietate)
- Spatii comerciale str. Stefan cel Mare 47, corp A si corp B, Ploiesti (dotare foarte buna, grad de uzura redus, proprietati ale societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate)
- Spatii comerciale in Str. Stefan cel Mare 12, Ploiesti (dotare normala, grad de uzura normal, proprietati ale societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate)
- Activul str. Poligonului Ploiesti (grad de uzura normal, proprietati ale societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate).
- Spatii imobiliare (apartamente, terenuri, cladiri, etc.) in Ploiesti si/sau adiacente punctelor de lucru sus mentionate (dotare normala, grad de uzura normal, proprietati ale societatii, nu exista probleme legate de dreptul de proprietate).

Actiunile imobiliare ale societatii au fost reevaluate la 31.12.2017. Rezultatele acestor reevaluari nu au fost operate in evidentele societatii, reevaluarea fiind facuta, conform legislatiei noi fiscale, cu scopul permiterii determinarii impozitelor locale.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Actiunile societatii (simbol COLK) se tranzactioneaza pe piata alternativa AeRO, Categoria Standard, a BVB. Societatea a fost admisa la tranzactionare pe aceasta piata nou creata, conform Legii 151/2014 referitoare la restructurarea pietei Rasdaq din anul 2015. Inainte de aceasta, actiunile emise de societate au fost tranzactionate pe piata Rasdaq.

Cea mai elocventa dovada privind pozitia financiara stabilizata a societatii este reflectata de evolutia actiunilor societatii pe piata bursiera. Pretul actiunilor a fost relativ mare pe toata perioada anului 2019 in conditiile in care pe piata se tranzactioneaza volume foarte mici de actiuni.

De-a lungul timpului valoarea actiunilor pe piata si capitalizarea societatii au crescut, avansurile spectaculoase producandu-se mai ales dupa schimbarea conducerii din 2006. De la preturi pe actiune de 1,8-2,4 lei in perioada 1998-2006, s-a ajuns in anii urmatiori la preturi maximale de 32 lei, si la preturi medii de peste 15 lei pe actiune.

In ultimii cinci ani, cu exceptia a trei evenimente izolate, pretul actiunii a continuat sa se mentina peste valoare de 15 lei pe actiune, ceea ce echivaleaza cu o capitalizare bursiera de peste 2,6 milioane lei. Societatea a avut in mod constant o capitalizare bursiera de minim 2,6 milioane lei, inclusiv dupa listarea pe sistemul alternativ de tranzactionare AeRO.

Pretul la 31.12.2019 era de 11,60 lei, conform informatiilor furnizate de BVB. Capitalizarea la data de 31.12.2019 era 2021996 lei. Un numar mai mare de actiuni (dublu sau triplu) la un pret mai mic ar asigura o fluiditate si mai mare a tranzactiilor care ar fi benefica pentru actionari in cazul in care societatea are o evolutie financiara stabila si cu mari perspective reale de crestere. Un alt aspect pozitiv este relativa stabilitate a pretului actiunilor emitentului in conditiile crizei economice si caracteristicilor pietei romanesti, care are un numar limitat de investitori locali activi.

Se subliniaza faptul că, prin activitatea sa, consiliul de administrație al societății si-a realizat atributiile prevazute prin lege si a respectat obligatiile de prudenta, diligenta si loialitate delimitate de art. 144¹ din Legea nr. 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si de statutul

actualizat al societatii, iar in momentul luarii deciziilor de afaceri a fost în mod rezonabil indreptatit să considere ca actioneaza in interesul societatii pe baza unor informatii adecvate.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani. In anul 2007 a fost obtinut profit net si s-a repartizat sub forma de dividend brut un dividend de 0,15 lei /actiune, pentru ca din restul profitului net sa se asigure consolidarea rezervelor legale si autofinantare pentru investitii, dezvoltare si crestere a productiei. In 2008 s-a realizat profit, dar nu s-a distribuit nici un procentaj din acest profit sub forma de dividende. In 2009, 2010, 2011 si 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 si 2019 criza economica a determinat inexistentia profitului.

3.3. Societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

3.4. Societatea nu detine filiale.

3.5. Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta in 2019.

4. Conducerea societății comerciale 4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și informații pentru fiecare administrator: Conducerea societății comerciale

Consiliul de administratie este format din:

Mihai Julietta, manager calificat in management, marketing, vanzari, administrare, indelungata experienta de management si investitii in firme mixte si straine, etc. administrator al societatii inca din 1997, presedinte al consiliului de administratie si director general, 39781 actiuni la 31.12.2019 (cota detinere 22,5643 %), fara litigii cu societatea

Mihai Nelu, doctor inginer (Ph.D.), manager de nivel extrem de inalt (nivel CEO, nivel C, etc.) in firme publice si private americane si internationale, experienta indelungata in management, dezvoltare de afaceri, investitii, etc., membru in "boards of directors" in companii straine, membru si participant activ in organizatii internationale de dezvoltare economica, dezvoltare strategica si eradicare a coruptiei in Europa de est, administrator al societatii din 1998, vicepresedinte al consiliului de administratie, detinator a 28262 actiuni la 31.12.2019 (cota detinere 16,0305 %), fara litigii cu societatea

Dr. ing. dl Dobre Nicolae Vladimir, membru al consiliului de administratie. Peste 38 ani in experienta manageriala (analiza si optimizare de procese, analiza economica, managementul relatiilor cu clientii), experienta tehnica, si experienta de membru in consiliul de administratie la societati pe actiuni. Detinator atestate obtinute in cursuri de perfectionare, inclusiv in managementul calitatii (ISO 1900, 1901). Experienta in profitabilizarea societatilor pe actiuni, ca participant direct si activ la cresterea unor societati de la stadiul incipient la stadiul de societati nationale sau multinationale profitabile. A condus direct societati sau departamente cu peste 200 angajati. Dl. Dobre nu detine nici o actiune a societatii si nu are litigii cu societatea.

A avut loc o evaluare a consiliului, sub conducerea presedintelui. Au fost tinute cel putin 12 sedinte lunare ale consiliului de administratie, caci au existat si sedinte de urgenta.

Nu se cunosc alte acorduri, intelegeri sau legaturi de familie între administratorii curenti și o altă persoană datorită cărora persoanele respective au fost numite administratori, față de cele declarate anterior in lista persoanelor afiliate societății și a grupurilor de interes.

Fața de anii anteriori, nu sunt schimbari in lista persoanelor afiliate societății emitente.

Grupurile de interes declarate la CNVM (ASF) au ramas aceleasi (grupul Dercaci de interes opus interesului societar, Grupul Mihai Andi Cristian de interes opus interesului societar).

Conducerea executiva a societății comerciale in 2019 a ramas aceeasi.

Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale in 2019

Nr. crt.	Nume si prenume	Functia	Actiuni detinute	Durata mandatului/ contractului	Acorduri la numire	Litigii cu societatea
1.	Mihai Julietta	Presedinte CA – director general	39781	4 ani	Nu se cunosc	Nu exista
2.	Mihai Nelu	Vicepresedinte CA	28262	4 ani	Nu se cunosc	Nu exista
3.	Neagu Daniel	Manager proiecte	0	nedeterminata	Nu se cunosc	Nu exista

Veniturile / indemnizatiile incasate de membrii consiliului de administratie pe anul 2019 au fost astfel: Nicolae Dobre zero lei, Mihai Julietta zero lei, Mihai Nelu zero lei. Nu au fost platite alte forme de remunerare pentru membrii consiliului de administratie.

Responsabilul in relatia cu Bursa de Valori Bucuresti este dna Julietta Mihai, iar in lipsa acesteia oricare dintre membrii Consiliului de Administratie ori conducerea executiva, cu imputernicire.

Societatea are asigurat un sistem de relatii pentru actionari. Societatea a raspuns prompt tuturor intrebarilor

actionarilor.

5. Situația financiar-contabilă

BILANT (lei)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Total Imobilizari Corporale	4.648.803	4.635.485	4.607.344
Total Stocuri	205.097	204.795	204.795
Total Creante	405.449	478.527	467.218
Casa si Conturi la Banci	5.747	5.692	6.152
Total Active minus Datorii curente	4.223.876	4.097.162	3.821.850
Total Capitaluri Proprii	4.223.876	4.097.162	3.817.088

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	2017	2018	2019
Cifra de afaceri neta	45.661	33.597	18.044
Ajustari privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli			
Cheltuieli de exploatare Total	315.854	226.951	310.850
Dividende	0	0	0

S-a acordat o mare atentie activitatii de elaborare a unor contracte cu un continut juridic favorabil societatii. Societatea a initiat actiuni in instanta pentru recuperare de sume datorate de debitori. Toate aceste masuri anterior expuse au dus la imbunatatirea relatiei cu clientii si o flexibilitate ridicata, la o imagine mai buna in exterior, dar si la deschiderea de noi oportunitati cu potential ridicat si o pozitie stabila pe piata. In 2019, cash flow-ul a avut o evolutie satisfacatoare, desi au fost constatate mari intarzieri la plata debitelor de catre debitori, in conditiile lipsei de instrumente de creditare si a crizei economice. Societatea a continuat politica in ceea ce priveste consolidarea pozitiei financiare, initiind recuperarea debitelor.

Pierderile provin in proportie de aproximativ 1/10 din amortizarile activelor si in special din amortizarile cladirilor reevaluate la 31.12.2017, stiindu-se ca societatea dispune de multe active imobiliare, cladiri ce se revalueaza la fiecare trei ani. Restul pierderilor provin si din cheltuielile judiciare mari, in special pentru procesele cu Dercaci Niculae si SPFL Ploiesti, Serviciul de Taxe Locale Busteni si altii, necesare recuperarii debitelor, reprezentarii in dosare de instanta initiate de subscrisa pentru a stopa abuzurile sau in dosare de aparare impotriva persoanelor ce au prejudiciat societatea, ca si pentru stoparea si apararea fata de incercarile de prejudiciere ale societatii facute de diversi terti, intre care si organe fiscale prahovene (fosta DGFP Prahova, care din 2010 si pana in prezent nu si-au achitat datoriile), Dercaci Niculaie, Trio Geruta SRL, Postirniceanu George, Medicover SRL, Monivan Cosy Gifts SRL si altii.

Au fost adoptate masuri pentru evitarea pe cat posibil a influentelor negative, dar obiective ale crizei economice.

In concluzie, din rezultatele financiare se poate remarca ca actul de administrare a dat rezultate pozitive in conditiile de puternica criza economica globala si de blocaj financiar in economia romaneasca. Rezultatul net in 2019 (pierdere 280.074 lei si profitul EBITDA de – 205.434,48 lei dau o imagine mai clara asupra rezultatului financiar pe 2019, pierderea neta fiind justificata de cauzele obiective, din afara controlului consiliului de administratie si societatii, expuse mai sus. In plus, exista convingerea ca sumele cheltuite vor conduce la rezultate pozitive in anii urmasori, in functie de viteza de diminuare a crizei economice globale si de viteza de redresare economica a economiei romanesti si europene. Consiliul de administratie recomanda aprobarea situatiilor financiare pe 2019.

6. Semnături

Director

Eurocontab Consult 2004 SRL
ec. Anichei Mariana

Presedinte consiliu administratie
ing. MIHAI JULIETTA

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către acționarii societății CONEX PRAHOVA S.A.

Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății CONEX PRAHOVA S.A. (“Societatea”), cu sediul social în București, str. Giurgiului, nr.45, Parter, cam. 21, sector 4, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 1343686, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2019, contul de profit și pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
- 2 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 3.817.088 lei
 - Pierderea netă a exercițiului financiar: -280.074 lei
- 3 In opinia noastră, cu excepția efectelor posibile asupra situațiilor financiare anuale individuale ale aspectelor menționate în paragrafele 5-10, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2019 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”) și recomandăm aprobarea lor de către acționari fără rezerve. Amintim efectele posibile asupra situațiilor financiare anuale individuale ale aspectelor menționate în paragraful 5, 6 și 7 din acest raport.

Baza pentru opinie

- 4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) și Legea nr.162/2019 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți fata de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

- 5 Ca eveniment ulterior închiderii exercițiului trebuie menționat riscul de reducere a activității legat de instalarea stării de urgență începând cu 16 martie 2020, stare datorată evoluției situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2, care accentuează starea de inactivitate operațională a societății și poate afecta continuitatea activității.

Cu privire la continuitatea activității, raționamentul nostru a vizat înțelegerea riscurilor de denaturare semnificativă existente în legătură cu aserțiunile conducerii pe planul continuității activității și am analizat aspecte legate de evoluția Societății, am examinat Raportul Administratorului, precum și indicatorii de analiza ai societății pe anul 2019 prezentați în nota 9.

Societatea a anexat la situațiile financiare declarația conducerii întocmită conform art.30 din legea contabilității nr.82/1990 prin care confirmă că politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile, că situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată și că persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate. Conducerea entității este responsabilă pentru evaluarea și aprecierea premiselor de continuitate pentru întocmirea situațiilor financiare.

În formularele 10 și 20 din situațiile financiare se menționează că Societatea a înregistrat o pierdere netă de 280.074 lei în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 și, la data respectivă, datoriile curente ale Societății (1.461.250 lei) depășeau activele curente ale acesteia (678.165 lei), rezultând un risc de lichiditate (lichiditate generală 0,46).

Aceste evenimente și condiții, pot indica existența unei situații care ar putea afecta capacitatea Societății de a-și continua activitatea în condiții normale. Prin urmare posibilitatea de a-și desfășura activitatea pe principiul continuității activității depinde de abilitatea societății de a genera cash flow-ul necesar acoperirii datoriilor, de susținerea financiară din partea acționarilor și creditorilor săi și de soluționarea situațiilor litigioase cu ANAF și SPFL.

- 6 Noi nu am asistat la inventarierea faptică a patrimoniului la gestiunile și compartimentele societății pentru exercitiul financiar 2019 pentru a obține probe de audit suficiente și adecvate, întrucât angajamentul de audit financiar s-a încheiat ulterior închiderii exercițiului și efectuării inventarierii. Modul de efectuare și rezultatele inventarierii patrimoniului se presupun a fi corecte, această operațiune făcându-se de societate pe răspunderea integrală a conducerii acesteia. În formularul 10 bilanț sunt înregistrate imobilizări corporale în valoare de 4.604.166 lei la valori reevaluate decembrie 2014 și stocuri în valoare de 204.795 lei anterior 2016, fără mișcare în 2019. Nu ne-am putut asigura prin proceduri alternative cu privire la situația faptică la această dată sau cu privire la raționamentul conducerii în evaluarea imobilizărilor corporale prin prisma valorii juste. În consecință, nu am fost în

- masură să determinăm dacă ar fi fost necesare ajustări asupra bunurilor la 31 decembrie 2019, ținând cont și de situația actuală, recomandând societății să efectueze o analiză tehnică și fizică a imobiliărilor corporale prin prisma utilității lor și o evaluare, efectuată de un evaluator autorizat, prin prisma valorii juste.
- 7 În bilanța de verificare societatea înregistrează creanțe preluate din exercițiile anterioare, având o vechime destul de mare – clienți în sumă de 213.817 lei și debitori 296.739 lei, fără ca în formularul de bilanț cod 30 să se menționeze dacă sunt creanțe restante. Din discuțiile purtate a rezultat că societatea are demarate unele proceduri judiciare de recuperare a acestor creanțe, prezentând o situație sintetică fără a preciza stadiul și șansele de soluționare a acestora, reamintind conducerii că la scaderea din evidență a creanțelor neîncasate societatea trebuie să demonstreze că au fost întreprinse toate măsurile legale pentru decontarea lor (pct.328/OMFP 1802/2014). Societatea are înregistrate anterior 2019, ajustări pentru depreciere în legătură cu aceste creanțe doar în sumă de 69.330 lei pentru debitori diverși, fără a avea o procedură formalizată aprobată care să reflecte metoda de determinare a ajustărilor pentru depreciere și care să aibă în vedere creanțele cu scadență depășită și cu risc de neîncasare. Pentru evaluarea pe o bază prudentă a creanțelor societății administratorii trebuie să continue implementarea de proceduri proprii conform pct.61 din Ordinul MFP nr.1802/2014 ținând cont de specificul activității. Nu a fost fezabil pentru noi să determinăm efectele posibilelor ajustări asupra creanțelor comerciale la 31 decembrie 2019 neavând toate informațiile necesare.
 - 8 Atragem atenția asupra litigiilor societății cu debitorii societății și litigiile fiscale cu SPFL Ploiești privind impozitele și taxele locale. Societatea are litigii cu SPFL Ploiești și a făcut numeroase demersuri de contestare a deciziilor de impunere emise de SPFL Ploiești pe ultimii șase ani, și ca urmare societatea nu are înregistrate datorii contingente sau provizioane pentru riscuri și cheltuieli în legătură cu aceste litigii reprezentând obligații fiscale suplimentare calculate și accesoriile aferente. Noi nu suntem în măsură să ne pronunțăm dacă aceste sume reprezintă o obligație legală sau implicită și nu putem calcula influența în determinarea efectelor posibilelor ajustări asupra situațiilor financiare la 31 decembrie 2019.
 - 9 Atragem atenția asupra cerințelor prevăzute de Ordinul MFP nr.3781/2019/ Partea I-a/ Capitolul I :A, privind întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale corespunzătoare încadrării societății prin prisma criteriilor reglementate.
 - 10 Societatea respectă condițiile privind activul net prevăzute de art.153²⁴ coroborat cu art. 228 din legea societăților comerciale nr.31/1990 cu toate modificările și completările la zi, activul net (capitalurile proprii 4.097.162 lei) fiind mai mare decât capitalul social (440.753 lei) și implicit mai mare decât ½ din acesta. Analizând în structură componența capitalurilor proprii prin prisma pierderilor, rezultă că activul net este sub valoarea rezervelor din reevaluare (4.557.213 lei) ce au corespondență în imobilizările corporale, iar capitalul social și celelalte rezerve nu mai au corespondență în activ, acoperind implicit pierderile reportate și curente.

Alte aspecte

11 Acest raport este adresat exclusiv acționarilor societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru acest audit, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Alte informații – Raportul Administratorilor

6 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea și nici declarația nefinanciară.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMF 1802 punctele 489-492 .

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMF 1802 punctele 489-492

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 12 Conducerea Societații este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu reglementările contabile aplicabile aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 13 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 14 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societații.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 15 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 16 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.

- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm ca există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

17 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

**In numele Acon Audit S.R.L.,
Ploiești, str. Vasile Conta nr.7A, Jud. Prahova**

Înregistrată în Registrul public electronic cu nr.FA540, viză Autoritatea pentru supravegherea publică a activității de audit statutar nr.246, membru CAFR

Auditor Nițu Cornel

Înregistrat în Registrul public electronic cu nr.AF34, viză Autoritatea pentru supravegherea publică a activității de audit statutar nr.574, membru CAFR

Ploiești, 11.05.2020

