



RAPORTUL ANUAL
la 31.12.2018
conform Regulamentului A.S.F. NR. 5 / 2018

SC COMCM SA CONSTANȚA

Sediul social :	Bulevardul Aurel Vlaicu 144, Constanța
Numărul de telefon / fax :	0241 617308, 0241 616023
Numărul si data inregistrarii la Registrul Comerțului :	J 13 / 613 / 1991
Cod unic de înregistrare fiscală :	RO 1868287
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare:	BVB Bucuresti;
Capital social subscris si vărsat :	23.631.667,80 ron
Principalele caracteristici ale valorilor imobiliare emise:	236.316.678 acțiuni cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1 a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

Societatea COMCM S.A. este persoană juridică română înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J13/613/1991, cod unic de înregistrare RO 1868287 și funcționează ca o societate pe acțiuni în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Este o societate ale căreo acțiuni sunt tranzacționate pe piața bursieră BVB având simbolul "CMCM", fiindu-i incidente prevederile Legii 24/2017,

Evidența acționarilor este ținută de DEPOZITARUL CENTRAL S.A., conform contractului nr. 1615 / 02.11.1999.

Situațiile financiare individuale pentru exercitiul financiar 2018, sunt întocmite în conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

Obiectul principal de activitate, potrivit clasificării C.A.E.N. este " fabricarea betonului " cod 2363.

Activitățile secundare pe care le desfășoară societatea, sunt următoarele :

- comercializarea materialelor de construcții ;
- activitate de cazare în hostel;
- activitati de inchiriere spatii.

Societatea obține venituri și din vânzarea de active reprezentând investiții imobiliare.



b) **Precizarea datei de înființare a societății comerciale:**

Societatea COMCM S.A. Constanța a luat ființă în anul 1991 prin desprinderea din fostul Trust de Construcții Locale Constanța (T.A.G.C.M.), în conformitate cu Decizia Consiliului Județean Constanța nr.703/14 dec. 1990.

c) **Descrierea fuziunilor sau reorganizărilor semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercitiului financiar:**

Nu este cazul.

d) **Descrierea achizițiilor sau instrăinărilor de active:**

În anul 2018 nu au fost achiziționate active.

În anul 2018 au fost instrăinate active în valoare de 1.731.303,31 lei (valoare fără TVA), reprezentând investiții imobiliare.

e) **Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății**

1.1.1. **Elemente de evaluare generală:**

a) **Profit**

Evoluția profitului brut și a profitului net în perioada 2017 - 2018, se prezintă astfel:

An	Profit/pierdere brut(ă)	Profit net
1	2	3
2017	-3.300.443	-3.318.067
2018	-779.716	-831.538

b) **Cifra de afaceri**

Evoluția cifrei de afaceri în perioada 2017 - 2018 se prezintă astfel:

An	Cifra de afaceri
1	2
2017	2.949.417
2018	3.295.601

c) **Export:**



Nu s-au înregistrat operațiuni de export în cursul anului 2018.

d) Costuri:

La sfârșitul anului 2018, cheltuielile totale înregistrate 5.906.362 lei, din care:
- cheltuieli din activitatea de exploatare 5.902.813 lei
- cheltuieli financiare 3.549 lei

Prezentăm mai jos situația comparativă a evoluției costurilor în perioada 2017 – 2018:

An	CHLETUIELI EXPLOATARE	CHLETUIELI FINANCIARE
1	2	3
2017	6.973.676	2.503
2018	5.902.813	3.549

Societatea monitorizează în permanență costurile societății, luând măsuri în vederea diminuării acestora.

e) % din piata detinut:

f) Lichiditate (disponibil in cont):

Structura disponibilităților bănești ale societății la data de 31.12.2018 este următoarea :

- disponibilități bănești aflate in casieria societății 51.145 lei
- disponibilități bănești aflate in conturile curente, in lei si valută 1.552.467 lei
TOTAL 1.603.612 lei

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului:

Activitățile desfășurate de societate sunt :

- comercializarea materialelor de construcții;
- activitate de cazare în hostel;
- activitati de inchiriere spatii.

Societatea comercializează produse de carieră aflate în stoc. În prezent societatea nu mai produce produse de carieră.

Activitatea de cazare se desfășoară în spațiile aflate in proprietatea societății, respectiv :

- hostel;

Activitatea de inchiriere spații se desfășoară în spațiile aflate în proprietatea societății.



a) Principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție :

Societatea se adresează atât pieței locale, cât și pieței naționale și internaționale.

În ceea ce privește materialele de construcții comercializate de societate, acestea se adresează, în principal, clienților locali.

Activitatea de cazare se adresează atât clienților interni, cât și externi.

Deasemenea, activitatea de inchiriere spații implica clienți atât din Constanța, cât și la nivel național.

b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale emitentului pentru ultimii 3 ani

CATEGORIE PRODUS/SERVICIU	ANUL	PONDERE VENITURI %	PONDERE CIFRA DE AFACERI %
Comert	2016	5,51	14,10
	2017	33,94	42,29
	2018	22,02	34,25
Servicii	2016	15,38	39,35
	2017	28,57	35,61
	2018	29,61	46,05
Chirii	2016	18,19	46,55
	2017	17,73	22,10
	2018	12,66	19,69

c) produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare a acestor produse

Societatea nu și-a propus dezvoltarea unor produse noi în exercițiul financiar viitor.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Sursele de aprovizionare ale societății sunt surse indigene, principalii furnizori fiind furnizorii de utilități.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

Produsele și serviciile oferite de societate se adresează pieței interne. În mod excepțional, pot exista și clienți externi, din perspectiva desfășurării activității de cazare în hostel, în situația în care vom reuși să îl deschidem.



Perspectiva de desfășurare a activității este pe termen mediu, putandu-se desfășura atâta vreme, cât societatea menține activele în care se desfășoară, respectiv hostelul și spațiile pentru închiriere.

Având în vedere că una dintre activitățile desfășurate de societate este în domeniul hotelier, domeniu dezvoltat în Constanța, concurența este una serioasă, fiind vorba de o activitate preponderentă în zona de litoral.

Principalii furnizori ai societății sunt furnizorii de utilități. Societatea nu este dependentă de alți furnizori.

Societatea, din perspectiva activității desfășurate nu este dependentă de un client sau grup de clienți.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Numărul și nivelul de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă

Societatea, la 31.12.2018, are un număr de 7 angajați, cu următorul nivel de pregătire profesională:

- 5 cu studii superioare
- 2 cu studii liceale

Angajații societății nu sunt înscriși în sindicat.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi

În societatea COMCM SA raporturile dintre manager și salariați sunt bune, neexistând nici un conflict.

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

Autorizația de mediu nr. 495/04.11.2011 – activitatea : cazare desfășurată în Constanța, Str. Unirii nr.32-34 județul Constanța.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu au existat cheltuieli de cercetare – dezvoltare în anul 2018 și nu se anticipează efectuarea unor astfel de cheltuieli în exercitiul următor.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Riscul de preț

Societatea își desfășoară activitatea, cu preponderență pe baza de contracte. Pentru evitarea riscului de preț, în aceste contracte sunt stipulate clauze referitoare la garantarea efectuării plăților de către clienți, materializate în stabilirea prețului contractului, modalității de livrare, a datei de facturare,



a termenelor de plata, a penalităților de întârziere, a garanțiilor de plata, precum și a metodelor de modificare a contractelor.

Risc de credit

În anul 2018 societatea nu a fost supusă riscului de credit.

Risc de lichiditate și de cash – flow

În scopul evitării riscului de lichiditate, fluxurile de trezorerie operaționale și financiare sunt monitorizate și analizate lunar.

Societatea în permanentă monitorizează soldul debitelor clienți pentru adoptarea de măsuri în vederea eliminării riscului de neîncasare a mărfurilor livrate și serviciilor prestate. În acest sens, în permanentă persoanele împuternicite urmăresc respectarea contractelor, încasarea debitelor, executarea garanțiilor. O altă măsură de evitare a riscului de lichiditate este încasarea în avans a produselor livrate și serviciilor executate.

Pentru a asigura fluxul de activitate, sunt monitorizate permanent și soldurile creditoare ale creditorilor furnizori, astfel încât societatea să nu fie pasibilă de plata de penalități de întârziere.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Tendințe, elemente, evenimente sau factori de incertitudine care afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior

Lichiditățile societății sunt influențate de volumul clienților incerți. Evoluția lichidității în ultimii 2 ani este :

- 2017 : 255.239 lei
- 2018 : 1.603.612 lei

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a emitentului comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Atât în exercițiul financiar 2017, cât și în exercițiul financiar 2018, conducerea societății a efectuat cheltuieli în limita disponibilităților, astfel încât să nu fie influențată negativ situația financiară a societății și să nu fie influențată negativ derularea contractelor încheiate de societate pe termen mai mare de un an.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

În anul 2018, comparativ cu anul 2017, ponderea veniturilor obținute de societate din activitatea de prestări servicii și chirii în cifra de afaceri nu a înregistrat o fluctuație semnificativă, o diminuare semnificativă înregistrând numai activitatea de comerț, ca urmare a epuizării unor stocuri.



2.ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMERCIALE

2.1. Amplasarea si caracteristicile principalelor capacitati de productie in proprietatea societății comerciale

Pentru realizarea obiectului de activitate, societatea dispune de capacități de producție comercializării materialelor de construcții, activității de cazare, închiriere.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatii societății comerciale

Activele societății prezintă diferite grade de uzura, in funcție de data punerii in funcțiune a acestora.

Capacitățile de producție ale societății sunt intr-o stare avansata de deteriorare, uzate fizic si moral, necesita investiții foarte mari pentru re tehnologizarea lor ce nu justifica menținerea lor in stare de funcționare. Scoaterea acestora din funcțiune se justifica si datorita imposibilitatii respectarii unor conditii stranse de gospodarire a apelor si de mediu.

2.3 Probleme legate de dreptul de proprietate

Societatea deține de asemenea certificate de atestare a proprietății pentru terenuri în suprafață totală de 257.577,29 m.p. cca. 85 % din aceasta fiind aferentă amplasamentelor din orașul Constanța. Cea mai mare pondere o dețin terenurile aferente sediului social al societății în municipiul Constanța (cca. 76 % reprezentând 195.356,00 m.p.).

Nu exista probleme legate de dreptul de proprietate a activelor corporale ale societății.

3.PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

3.1. Piata din România si din alte tari pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comerciala

Piata de capital din România pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de societatea COMCM S.A., simbol CMCM este piata reglementata B.V.B. categoria standard.

3.2. Dividende

In anul 2018 societatea a nu a repartizat dividende deoarece in anul 2017 a obtinut pierdere.

3.3. Descrierea oricăror activitati ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu și-a achiziționat propriile acțiuni.

3.4. Numărul si valoarea nominala a actiunilor emise de societatea mama deținute de filiale

Nu este cazul.



3.5. Modul in care societatea comerciala își achita obligațiile fata de deținătorii de obligațiuni si/sau titluri de creanța emise de societate

Societatea nu a emis certificate de participare, obligațiuni sau alte valori mobiliare.

4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Administratorii societății:

Administrarea societății a fost asigurată de un Consiliu de Administrație, din care, în anul 2018, în diferite intervale au făcut parte următorii administratori :

- Buzatu Dănuț
- Roșu Ștefan
- Preșa Dumitrel
- Frățilă Irina Elena
- Alexe Gabriela.

În data de 29 decembrie 2018 s-a desfășurat ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor in care s-a aprobat modificarea actului constitutiv al societății, printre alte modificări aprobându-se și modificarea componenței consiliului de administrație care este format din 5 membri.

Tot in data de 29 decembrie 2018 s-a desfășurat ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor in care s-a ales o noua componență a Consiliului de Administrație:

1. Frățila Constantin, de profesie inginer
2. Szitaș Ștefan, de profesie economist
3. Veres Diana, de profesie economist
4. Arion Cosmin, inspector mediu
5. Alexe Gabriela, de profesie economist

În baza delegării de atribuțiuni de conducere Director General al societății a fost dl. MARLENEANU ION.

Participarea administratorilor în capitalul social al societății:

1. Frățilă Constantin 27.534.518 acțiuni 11,6515 %
2. Alexe Gabriela 7.000 acțiuni 0,0029 %

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2018 este următoarea :

1. SIF Transilvania S.A.	134.049.930	acțiuni	56,7247 %
2. Frățilă Constantin	27.534.518	acțiuni	11,6515 %
3. Frățilă Mihaela	23.651.000	acțiuni	10,0082 %
4. Cociu Maria-Alexandra	23.646.408	acțiuni	10,0062 %
5. Consulting &Construction Investments S.A.	23.632.000	actiuni	10,0001 %
6. Alți acționari	3.802.822	acțiuni	1,6093 %
TOTAL	236.316.678	acțiuni	100,0000 %



5. SITUATIA FINANCIAR CONTABILA

a) Elemente de bilanț:

ELEMENTE DE ACTIV	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2018
ACTIVE			
Imobilizări corporale	71.294.155	68.728.743	66.325.323
Imobilizări necorporale	0	0	0
Active financiare	7.447.096	7.844.301	7.844.301
Active imobilizate -total	78.741.251	76.573.044	74.169.624
Stocuri	678.891	357.544	174.949
Creanțe comerciale și avansuri plătite	11.088.638	9.950.081	9.991.435
Alte creanțe	712.051	7.548.253	8.398.245
Numerar și conturi la bănci	1.534.134	255.239	1.603.612
Cheltuieli în avans	28.367	6.340	952
Active circulante-total	14.042.081	18.117.457	20.169.193
TOTAL ACTIVE	92.783.332	94.690.501	94.338.817

ELEMENTE DE CAPITALURI SI DATORII	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2018
CAPITALURI PROPRII			
Capital și rezerve			
Capital social	23.631.668	23.631.668	23.631.668
Rezerve din reevaluare	63.017.212	62.692.271	62.593.162
Rezerve	7.572.036	7.693.068	7.693.068
Rezultatul reportat	530.755	-3.012.671	-6.503.610
Rezultatul perioadei	-3.539.739	-3.318.067	-831.538
Repartizare profit	-	-	-
Capitaluri proprii-total	91.211.932	87.686.269	86.582.750
Datorii			
Datorii comerciale și avansuri încasate	1.138.483	300.965	106.035
Alte datorii	432.917	6.703.267	7.650.032
Datorii-total	1.571.400	7.004.232	7.756.067
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	92.783.332	94.690.501	94.338.817



b) Contul de profit si pierderi

Structura contului de profit si pierderi la 31.12.2018, comparativ cu ultimii 2 ani, este următoarea:

Nr. crt.	INDICATORI	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2018
1.	VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	3.745.244	3.650.470	5.100.233
2.	Cifra de afaceri neta	1.464.691	2.949.417	3.295.601
3.	Cheltuieli din exploatare	7.287.959	6.973.676	5.902.813
4.	Profit din exploatare	-3.542.715	-3.323.206	-802.580
5.	Venituri financiare	2.976	25.266	24.413
6.	Cheltuieli financiare	0	2.503	3.549
7.	Profit financiar	2.976	22.763	22.864
8.	Venituri totale	3.748.220	3.675.736	5.126.646
9.	Cheltuieli totale	7.287.959	6.976.179	5.906.362
10.	Profit brut total	-3.539.739	-3.300.443	-779.716
11.	Impozit micrintreprindere/ profit/Impozit specific	0	17.624	51.822
15.	Profit net total	-3.539.739	-3.318.067	-831.538

c) cash-flow

	2017	2018
TREZORERIA DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	1.640.897	874.179
TREZORERIA DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII	362.002	474.194
FULXURI DE NUMERAR TOTAL	-1.278.895	1.348.373
TREZORERIA SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA INCEPUTUL EXERCITIULUI FINANCIAR	1.534.134	255.239
TREZORERIA SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA SFARSITUL EXERCITIULUI FINANCIAR	255.239	1.603.612

Principalii indicatori economico – financiari se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumirea indicatorului		2016	2017	2018
1.	Lichiditatea curenta (optim = > 2)	Active curente / Datorii curente	8,93	2,58	2,60
2.	Gradul de îndatorare	Cap. impumutat/ Cap. propriu	0	0	0
3.	Viteza de rotație a debitelor clienți (zile)	Sold mediu clienți/ CA x 365	750	1.197	1.141
4.	Viteza de rotație a activelor imobilizate (rotații)	CA / Active imobilizate	0,02	0,03	0,03



Datorita faptului ca societatea nu a contractat credite, gradul de indatorare este zero.
Preocuparea permanenta a societatii este in sensul reducerii costurilor si eficientizarii activitatii societatii.

La 31.12.2018 deține un număr de 7.811.100 acțiuni la societatea SCUT SA, reprezentând 40,0515% din capitalul social al societatii SCUT SA. In anul 2018 nu s-au efectuat tranzacții intre cele doua societati.

In perioada 2015 – 2017, DGFP a efectuat la societatea COMCM SA o inspectie fiscala, stabilind de plata suma de 5.742.118 lei, conform deciziei de impunere nr. F-CT27/28.02.2017.

Societatea a intreprins toate demersurile legale pentru anulara si suspendarea executarii deciziei de impunere emisa dupa efectuarea acestui control.

Curtea de Apel Constanta a dispus suspendarea executarii deciziei nr. F-CT27/28.02.2017, pana la solutionarea pe fond a actiunii in anulare, decizie care a ramas definitiva.

In anul 2018, DGFP a dispus efectuarea unei reverificari la societatea COMCM SA, emitand decizia de impunere nr. F-CT 70/06.08.2018. Si executarea acestei decizii este suspendata de instantele de judecata.

**PRESEDINTE
CONSILIU DE ADMINISTRATIE,**

CONSTANTIN FRATILA