



**RAPORTUL ANUAL**  
**la 31.12.2023**  
**conform Regulamentului A.S.F. NR. 5 / 2018**

**SC COMCM SA CONSTANȚA**

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

**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 cărei 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 2023, 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 :

- activități de închiriere spații și alte prestări de servicii.

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 reorganizarilor semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercitiului financiar:**

Nu este cazul.

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

În anul 2023 au fost achiziționate active astfel:

1. Trei autoturisme, pentru doua dintre ele a fost folosit programul rabla
2. Telefoane si laptop

În anul 2023 au fost înstrăinate active corporale astfel:

1. Costructii si terenuri
2. Mijloace de transport si mijloace de transport pentru programul Rabla
3. Investii imobiliare

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

1.1.1. **Elemente de evaluare generală:**

a) **Profit**

Evoluția profitului brut si a profitului net in perioada 2022– 2023, se prezintă astfel:

An	Profit/pierdere brut(ă)	Profit net
1	2	3
2022	(4.086.744)	(4.094.228)
2023	36.600.670	28.471.010

b) **Cifra de afaceri**

Evoluția cifrei de afaceri in perioada 2022– 2023 se prezintă astfel:

An	Cifra de afaceri
1	2
2022	1.128.353
2023	69.054.128



c) **Export:**

Nu s-au înregistrat operațiuni de export în cursul anului 2023.

d) **Costuri:**

La sfârșitul anului 2023, cheltuielile totale înregistrate 33.152.297 lei, din care:  
- cheltuieli din activitatea de exploatare 33.150.526 lei  
- cheltuieli financiare 302.071 lei

Prezentăm mai jos situația comparativă a evoluției costurilor în perioada 2022– 2023:

An	CHLETUIELI EXPLOATARE	CHLETUIELI FINANCIARE
1	2	3
2022	5.349.026	0
2023	33.150.526	302.0741

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 31.12.2023 este următoarea :

- disponibilități bănești aflate în casieria societății 550 lei  
- disponibilități bănești aflate în conturile curente, în lei și valută 5.013.318 lei  
**TOTAL 5.013.868 lei**

**1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului:**

Activitățile desfășurate de societate sunt :

- activitati de inchiriere spatii si alte prestari de servicii.

Activitatea de inchiriere spații în anul 2023 s-a desfășurat în spațiile aflate în proprietatea societății.

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

Societatea se adresează pieței locale.

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



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

CATEGORIE PRODUS/SERVICIU	ANUL	PONDERE VENITURI %	PONDERE CIFRA DE AFACERI %
Comert	2021	-	-
	2022	0,55	0,60
	2023	81	82
Servicii	2021	15	15
	2022	0.15	0.16
	2023	17	17
Chirii	2021	85,00	85,00
	2022	99,24	99.24
	2023	2	1

**c) produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substantial 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.

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 31.12.2023, are 1 angajat.



**b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi**

In 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**

Societatea urmareste obtinerea autorizatiilor de mediu necesare desfasurarii activitatii.

**1.1.7. Evaluarea activității de cercetare si dezvoltare**

Nu au existat cheltuieli de cercetare – dezvoltare in anul 2023 si nu se anticipează efectuarea unor astfel de cheltuieli in exercitiul următor.

**1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

**Riscul de preț**

Societatea își desfășoara activitatea, cu preponderenta pe baza de contracte. Pentru evitarea riscului de preț, in aceste contracte sunt stipulate clauze referitoare la garantarea efectuării plăților de către clienți, materializate in stabilirea prețului contractului, a datei de facturare, a termenelor de plata, a penalităților de întârziere, a garanțiilor de plata, precum si a metodelor de modificare a contractelor.

**Risc de credit**

In anul 2023 societatea nu a fost supusa riscului de credit.

**Risc de lichiditate si de cash – flow**

In scopul evitării riscului de lichiditate, fluxurile de trezorerie operaționale si financiare sunt monitorizate ai analizate lunar.

Societatea in permanenta monitorizează soldul debitelor clienți pentru adoptarea de masuri in vederea eliminării riscului de neîncasare a mărfurilor livrate si serviciilor prestate. In acest sens, este urmărita respectarea contractelor, încasarea debitelor, executarea garanțiilor. O alta măsura de evitare a riscului de lichiditate este încasarea in avans a produselor livrate si serviciilor executate.

Pentru a asigura fluxul de activitate, sunt monitorizate permanent si soldurile creditoare ale creditelor furnizori, astfel incat societatea sa nu fie pasibila de plata de penalitati de întârziere.



### **1.1.9. Elemente de perspectiva 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 :

- 2022 : 44.294.091 lei
- 2023: 5.013.868 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 2022, cât și în exercițiul financiar 2023, 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 2023, comparativ cu anul 2022, ponderea veniturilor obținute de societate din activitatea de chirii în cifra de afaceri a înregistrat scădere.

## **2.ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMERCIALE**

### **2.1. Amplasarea și caracteristicile principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale**

Societatea detine capacitati de inchiriere/cazare.

### **2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzura al proprietății societății comerciale**

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

Capacitățile de producție ale societății sunt într-o stare avansată de deteriorare, uzate fizic și moral. Scoaterea acestora din funcțiune se justifică și datorită imposibilității respectării unor condiții strânse de gospodărire a apelor și de mediu.

### **2.3 Probleme legate de dreptul de proprietate**

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

## **3.PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA**

### **3.1. Piața din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială**



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 2023 societatea nu a repartizat dividende.

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

Societatea a achiziționat propriile acțiuni, in cadrul derularii Ofertei Publice de Cumparare, conform hotararii AGEA din data de 19.09.2022. In cadrul acestei oferte societatea a achizitionat un numar de 135.134.374 acțiuni proprii.

### **3.4. Numărul si valoarea nominala a acțiunilor 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 cursul anului 2023, în diferite intervale au făcut parte următorii administratori :

- Alexe Gabriela
- Vatuiu Mihaita Giani
- Calin Dragos
- Culetu Danut
- Rosu Bogdan Nicolae
- Stancu George Cosmin

Director General al societății a fost d-na Gabriela Alexe in intervalul 01.01.2023 – 31.12.2023.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2023 este următoarea :

1. COMCM S.A.	135.134.374	acțiuni	57,1836 %
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.	23.870.000	actiuni	10,1009 %
6. Alți acționari	2.480.378	acțiuni	1,0496 %
<b>TOTAL</b>	<b>236.316.678</b>	<b>acțiuni</b>	<b>100,0000 %</b>





Participarea administratorilor in capitalul social:

1. Alexe Gabriela 7.000 actiuni 0,0029%
2. Stancu George Cosmin 500 actiuni 0,0002%

## **5. SITUATIA FINANCIAR CONTABILA**

### ***a) Elemente de bilanț:***

<b>ELEMENTE DE ACTIV</b>	<b>Sold la 31.12.2021</b>	<b>Sold la 31.12.2022</b>	<b>Sold la 31.12.2023</b>
<b>ACTIVE</b>			
Imobilizări corporale	59.911.827	58.595.195	38.023.886
Imobilizări necorporale			
Active financiare	10.511.872	11.690.187	11.690.187
<b>Active imobilizate -total</b>	<b>70.423.699</b>	<b>70.285.382</b>	<b>49.714.073</b>
Stocuri	6.753	0	462.148
Creanțe comerciale si avansuri plătite	8.209.316	2.930.921	3.894.140
Alte creanțe	1.020.179	14.752.933	1.466.122
Numerar si conturi la bănci	4.567.243	44.294.091	5.013.868
Cheltuieli in avans	4.953	6.802	11.638
<b>Active circulante-total</b>	<b>13.808.444</b>	<b>61.984.747</b>	<b>10.847.916</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>84.232.143</b>	<b>132.270.129</b>	<b>60.561.989</b>

<b>ELEMENTE DE CAPITALURI SI DATORII</b>	<b>Sold la 31.12.2021</b>	<b>Sold la 31.12.2022</b>	<b>Sold la 31.12.2022</b>
<b>CAPITALURI PROPRII</b>			
<b>Capital si rezerve</b>			
Capital social	23.631.668	23.631.668	23.631.668
Rezerve din reevaluare	58.382.442	56.817.176	29.158.226
Rezerve	7.437.869	7.437.869	9.267.866
Rezultatul reportat	(6.691.500)	(10.426.869)	12.949.941
Actiuni proprii			(46.729.466)
Rezultatul perioadei	(5.300.181)	(4.094.228)	28.471.010
Repartizare profit			(1.829.996)
<b>Capitaluri proprii-total</b>	<b>77.460.298</b>	<b>73.366.060</b>	<b>54.919.249</b>
<b>Datorii</b>			
Datorii comerciale si avansuri încasate	120.650	52.855.139	117.114
Alte datorii	916.768	314.503	293.662
Provizioane	5.734.427	5.734.427	5.231.964
<b>Datorii-total</b>	<b>6.771.845</b>	<b>58.904.069</b>	<b>5.642.740</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>84.232.143</b>	<b>132.270.129</b>	<b>60.561.989</b>

### ***b) Contul de profit si pierderi***





Structura contului de profit si pierderi la 31.12.2023, comparativ cu ultimii 2 ani, este următoarea:

Nr. crt.	INDICATORI	Sold la 31.12.2021	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
1.	VENITURI DIN EXPLOATARE din care:	11.732.162	1.235.544	69.449.125
2.	Cifra de afaceri neta	1.477.675	1.128.353	69.054.128
3.	Cheltuieli din exploatare	16.292.427	5.349.026	33.150.526
4.	<b>Profit din exploatare</b>	<b>(4.560.265)</b>	<b>(4.113.482)</b>	<b>33.150.526</b>
5.	Venituri financiare	37.281	26.738	303.842
6.	Cheltuieli financiare	130	0	1.771
7.	<b>Profit financiar</b>	<b>37.151</b>	<b>26.738</b>	<b>302.071</b>
8.	Venituri totale	11.769.443	1.262.282	69.752.967
9.	Cheltuieli totale	16.292.557	5.349.026	33.152.297
10.	<b>Profit brut total</b>	<b>(4.523.114)</b>	<b>(4.086.744)</b>	<b>36.600.670</b>
11.	<b>Impozit microintreprindere/ specific</b>	<b>16.349</b>	<b>7.484</b>	<b>742</b>
12.	<b>Impozit pe profit</b>	<b>760.718</b>	<b>0</b>	<b>8.128.918</b>
13.	<b>Profit net total</b>	<b>(5.300.181)</b>	<b>(4.094.228)</b>	<b>28.471.010</b>

**c) cash-flow**

	2022	2023
TREZORERIA DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	39.522.756	(41.692.276)
TREZORERIA DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII	204.092	2.412.053
FULXURI DE NUMERAR TOTAL	39.726.848	(39.280.223)
TREZORERIA SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA INCEPUTUL EXERCITIULUI FINANCIAR	4.567.243	44.294.091
TREZORERIA SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA SFARSITUL EXERCITIULUI FINANCIAR	44.294.091	5.013.868

Principalii indicatori economico – financiari se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumirea indicatorului		2021	2022	2023
1.	Lichiditatea curenta (optim = > 2)	Active curente / Datorii curente	2,04	1,05	1,92
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	1.799	1.726	22
4.	Viteza de rotație a activelor imobilizate (rotații)	CA / Active imobilizate	0,02	0,02	1

Datorita faptului ca societatea nu a contractat credite, gradul de indatorare este zero.

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3773.1  
ISO 14001 REGISTERED M.1247.1  
SR OHSAS 18001 REGISTERED S.881.1

**COMCM S.A.**  
J 13 / 613 / 1991



Constanta, b-dul Aurel Vlaicu, nr. 144 - cod 900498, Tel 0241/617.308; Fax 0241/616.023;  
C.U.I. RO 1868287

Preocuparea permanenta a societatii este in sensul reducerii costurilor si eficientizarii activitatii societatii.

La 31.12.2023 deține un număr de 58.915.765 acțiuni la societatea SCUT SA, reprezentând 42,038% din capitalul social al societatii SCUT SA. In anul 2023 nu s-au efectuat tranzacții între cele doua societati.

**PRESEDINTE  
CONSILIU DE ADMINISTRATIE,**

**ALEXE GABRIELA**