



**RAPORTUL ANUAL**  
**la 31.12.2024**  
**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>J1991000613138</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 J1991000613138, cod unic de înregistrare RO 1868287 si 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 :

- activitati de inchiriere spatii si alte prestari de servicii.

Societatea obține venituri și din vânzarea de active reprezentând investitii 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 situației activelor:**

În anul 2024 societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale și financiare la valoarea justă. Reevaluarea a fost efectuată de evaluatorul autoizot ANEVAR, societatea FINEVEX SRL. Rezultatele evaluării au fost înregistrate în situațiile financiare.

Prezentăm situația achizițiilor și vânzărilor de active.

În anul 2024 au fost achiziționate active astfel:

1. Sky Jet

În anul 2023 au fost înstrăinate active corporale astfel:

1. Costrucții și terenuri
2. Mijloace de transport

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 2023 – 2024, se prezintă astfel:

| An   | Profit/pierdere brut(ă) | Profit net |
|------|-------------------------|------------|
| 1    | 2                       | 3          |
| 2023 | 36.600.670              | 28.471.010 |
| 2024 | 4.965.474               | 4.965.474  |

b) **Cifra de afaceri**

Evoluția cifrei de afaceri în perioada 2023 – 2024 se prezintă astfel:



| An   | Cifra de afaceri |
|------|------------------|
| 1    | 2                |
| 2023 | 69.054.128       |
| 2024 | 391.551          |

c) **Export:**

Nu s-au înregistrat operațiuni de export în cursul anului 2024.

d) **Costuri:**

|  |                           |
|--|---------------------------|
| La sfârșitul anului 2024, cheltuielile totale înregistrate | -4.042.998 lei, din care: |
| - cheltuieli din activitatea de exploatare                 | -4.042.998 lei            |
| - cheltuieli financiare                                    | 0 lei                     |

Prezentăm mai jos situația comparativă a evoluției costurilor în perioada 2023– 2024:

| An   | CHLETUIELI<br>EXPLOATARE | CHLETUIELI<br>FINANCIARE |
|------|--------------------------|--------------------------|
| 1    | 2                        | 3                        |
| 2023 | 33.150.526               | 302.0741                 |
| 2024 | -4.042.998               | 0                        |

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 31.12.2024 este următoarea : |                      |
| - disponibilități bănești aflate în casieria societății                                     | 1.733 lei            |
| - disponibilități bănești aflate în conturile curente, în lei și valută                     | 3.040.358 lei        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>3.042.091 lei</b> |

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 2024 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 veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale emitentului pentru ultimii 3 ani**

| CATEGORIE<br>PRODUS/SERVICIU | ANUL | PONDERE<br>VENITURI<br>% | PONDERE<br>CIFRA DE<br>AFACERI<br>% |
|------------------------------|------|--------------------------|-------------------------------------|
| Comert                       | 2022 | 0,55                     | 0,60                                |
|                              | 2023 | 81                       | 82                                  |
|                              | 2024 | -                        | -                                   |
| Servicii                     | 2022 | 0,15                     | 0,16                                |
|                              | 2023 | 17                       | 17                                  |
|                              | 2024 | -                        | -                                   |
| Chirii                       | 2022 | 99,24                    | 99,24                               |
|                              | 2023 | 2                        | 1                                   |
|                              | 2024 | 100                      | 100                                 |

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.

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 31.12.2024, are 2 angajati.

b) **Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și 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 și dezvoltare**

Nu au existat cheltuieli de cercetare – dezvoltare in anul 2024 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 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, a datei de facturare, a termenelor de plată, a penalităților de întârziere, a garanțiilor de plată, precum și a metodelor de modificare a contractelor.

**Risc de credit**

În anul 2024 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 permanență monitorizează soldul debitelor clienți pentru adoptarea de măsuri în vederea eliminării riscului de neîncasare a mărfurilor livrate și serviciilor prestate. În acest sens, este urmărită 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 creditelor furnizori, astfel încât societatea să nu fie pasibilă de plată de penalități 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 :

- 2023 : 5.013.868 lei
- 2024: 3.042.091 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 2023, cât și în exercițiul financiar 2024, 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 2024, comparativ cu anul 2023, ponderea veniturilor obținute de societate din activitatea de chirii în cifra de afaceri a înregistrat scădere.

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

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

Societatea detine capacități de închiriere/cazare.

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

Activele societății prezintă diferite grade de uzură, 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 2024 societatea nu a repartizat dividende.

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

Nu este cazul.

### **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 creanță 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 2024, în diferite intervale au făcut parte următorii administratori :

- Alexe Gabriela
- Stancu George Cosmin
- Rosu Bogdan Nicolae

Director General al societății a fost d-na Gabriela Alexe in intervalul 01.01.2024 – 31.12.2024.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2024 este următoarea :

|  |   |
|--|---|
| COMCM SA                                   | – 135.134.374 ACTIUNI – 57,1836 %       |
| FRATIILA CONSTANTIN                        | – 27.534.518 ACTIUNI – 11,6515 %        |
| FRATIILA MARIA ALEXANDRA                   | – 23.646.408 ACTIUNI – 10,0062 %        |
| CONSULTING & CONSTRUCTION INVESTMENTS SRL  | – 23.634.421 ACTIUNI – 10,0012 %        |
| Alti actionari persoane fizice si juridice | – 26.366.957 ACTIUNI – 11,1575 %        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>236.316.678 ACTIUNI – 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:

| ELEMENTE DE ACTIV                      | Sold la 31.12.2022 | Sold la 31.12.2023 | Sold la 31.12.2024 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVE</b>                          |                    |                    |                    |
| Imobilizări corporale                  | 58.595.195         | 38.023.886         | 60.885.801         |
| Imobilizări necorporale                |                    |                    |                    |
| Active financiare                      | 11.690.187         | 11.690.187         | 15.814.291         |
| <b>Active imobilizate -total</b>       | <b>70.285.382</b>  | <b>49.714.073</b>  | <b>76.700.092</b>  |
| Stocuri                                | 0                  | 462.148            | 645.509            |
| Creanțe comerciale si avansuri plătite | 2.930.921          | 3.894.140          | 3.029.956          |
| Alte creanțe                           | 14.752.933         | 1.466.122          | 99.449             |
| investitii pe termen scurt             |                    |                    | 3.083.200          |
| Numerar si conturi la bănci            | 44.294.091         | 5.013.868          | 3.042.091          |
| Cheltuieli in avans                    | 6.802              | 11.638             | 11.246             |
| <b>Active circulante-total</b>         | <b>61.984.747</b>  | <b>10.847.916</b>  | <b>9.911.451</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVE</b>                    | <b>132.270.129</b> | <b>60.561.989</b>  | <b>86.611.543</b>  |

| ELEMENTE DE CAPITALURI SI DATORII          | Sold la 31.12.2022 | Sold la 31.12.2023 | Sold la 31.12.2024 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>CAPITALURI PROPRII</b>                  |                    |                    |                    |
| <b>Capital si rezerve</b>                  |                    |                    |                    |
| Capital social                             | 23.631.668         | 23.631.668         | 23.631.668         |
| Rezerve din reevaluare                     | 56.817.176         | 29.158.226         | 54.543.790         |
| Rezerve                                    | 7.437.869          | 9.267.866          | 36.157.152         |
| Rezultatul reportat                        | (10.426.869)       | 12.949.941         | 14.079.308         |
| Actiuni proprii                            |                    | (46.729.466)       | (46.729.466)       |
| Rezultatul perioadei                       | (4.094.228)        | 28.471.010         | 4.965.474          |
| Repartizare profit                         |                    | (1.829.996)        | (248.274)          |
| <b>Capitaluri proprii-total</b>            | <b>73.366.060</b>  | <b>54.919.249</b>  | <b>86.399.652</b>  |
| <b>Datorii</b>                             |                    |                    |                    |
| Datorii comerciale si avansuri încasate    | 52.855.139         | 117.114            | 61.975             |
| Alte datorii                               | 314.503            | 293.662            | 149.916            |
| Provizioane, venit in avans                | 5.734.427          | 5.231.964          | 0                  |
| <b>Datorii-total</b>                       | <b>58.904.069</b>  | <b>5.642.740</b>   | <b>211.891</b>     |
| <b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b> | <b>132.270.129</b> | <b>60.561.989</b>  | <b>86.611.543</b>  |





**b) Contul de profit si pierderi**

Structura contului de profit si pierderi la 31.12.2024, comparativ cu ultimii 2 ani, este următoarea:

| Nr. crt. | INDICATORI                                      | Sold la 31.12.2022 | Sold la 31.12.2023 | Sold la 31.12.2024 |
|----------|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1.       | VENITURI DIN EXPLOATARE<br>din care:            | 1.235.544          | 69.449.125         | 813.895            |
| 2.       | Cifra de afaceri neta                           | 1.128.353          | 69.054.128         | 391.551            |
| 3.       | Cheltuieli din exploatare                       | 5.349.026          | 33.150.526         | (4.042.998)        |
| 4.       | <b>Profit din exploatare</b>                    | <b>(4.113.482)</b> | <b>33.150.526</b>  | <b>4.856.893</b>   |
| 5.       | Venituri financiare                             | 26.738             | 303.842            | 108.581            |
| 6.       | Cheltuieli financiare                           | 0                  | 1.771              | 0                  |
| 7.       | <b>Profit financiar</b>                         | <b>26.738</b>      | <b>302.071</b>     | <b>108.581</b>     |
| 8.       | Venituri totale                                 | 1.262.282          | 69.752.967         | 922.476            |
| 9.       | Cheltuieli totale                               | 5.349.026          | 33.152.297         | (4.042.998)        |
| 10.      | <b>Profit brut total</b>                        | <b>(4.086.744)</b> | <b>36.600.670</b>  | <b>4.965.474</b>   |
| 11.      | <b>Impozit microintreprindere/<br/>specific</b> | <b>7.484</b>       | <b>742</b>         | <b>0</b>           |
| 12.      | <b>Impozit pe profit</b>                        | <b>0</b>           | <b>8.128.918</b>   | <b>0</b>           |
| 13.      | <b>Profit net total</b>                         | <b>(4.094.228)</b> | <b>28.471.010</b>  | <b>4.965.474</b>   |

**c) cash-flow**

|   | 2023         | 2024        |
|---|--------------|-------------|
| TREZORERIA DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE                                    | (41.692.276) | (2.985.744) |
| TREZORERIA DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII                                    | 2.412.053    | 1.012.965   |
| FULXURI DE NUMERAR TOTAL  | (39.280.223) | (1.972.779) |
| TREZORERIA SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA INCEPUTUL EXERCITIULUI FINANCIAR | 44.294.091   | 5.013.868   |
| TREZORERIA SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE LA SFARSITUL EXERCITIULUI FINANCIAR | 5.013.868    | 3.041.089   |

Principalii indicatori economico – financiari se prezintă astfel:

| Nr. crt. | Denumirea indicatorului               |                                     | 2022  | 2023 | 2024 |
|----------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------|------|------|
| 1.       | Lichiditatea curenta<br>(optim = > 2) | Active curente /<br>Datorii curente | 1,05  | 1,92 | 46   |
| 2.       | Gradul de îndatorare                  | Cap. impumutat/<br>Cap. propriu     | 0     | 0    | 0    |
| 3.       | Viteza de rotație a                   | Sold mediu clienți/                 | 1.726 | 22   | 3093 |



|    |   |                         |      |   |      |
|----|---|-------------------------|------|---|------|
|    | debitelor clienți (zile)                            | CA x 365                |      |   |      |
| 4. | Viteza de rotație a activelor imobilizate (rotații) | CA / Active imobilizate | 0,02 | 1 | 0,01 |

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.

In anul 2024, au fost finalizate dosarele juridice avand ca obiect anulare decizie de impunere, societatea beneficiind de amnistia fiscala.

La 31.12.2024 deține un număr de 58.915.765 acțiuni la societatea SCUT SA, reprezentând 42,038% din capitalul social al societatii SCUT SA. In anul 2024 nu s-au efectuat tranzacții între cele doua societati.

**PRESEDINTE  
CONSILIU DE ADMINISTRATIE,**

**ALEXE GABRIELA**