

14. INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI LA STRUCTURA ACTIONARIATULUI

✓ INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI

In conformitate cu **Certificatul de înregistrare a valorilor mobiliare la Oficiul pentru Evidenta Valorilor Mobiliare din cadrul C.N.V.M. nr. 2162/01.02.2005**, societatea COMPLEX COMET S.A. are un **capital social subscris** si integral versat de **3.121.775 RON**, divizat in **1.248.710** actiuni nominative, fiecare cu o valoare nominala de **2,5 RON**.

Codul CNVM alocat actiunilor emitentului este: 23179

Pozitia in Registrul OEVM al actiunilor Emitentului: 2317/15.10.1999

✓ INFORMATII REFERITOARE LA STRUCTURA ACTIONARIATULUI

Evolutia capitalului social si structura actionariatului de la infiintare si pana in prezent

Prin Ordinul Ministerului Comerțului și Turismului nr. 92/15.10.1990 s-a vărsat în contul S.C. COMET S.A.(denumirea prescrisata) - înființată ca societate pe acțiuni în baza legii 15/1990 și HG 1040/1990 – capitalul social al Direcției generale comerciale pentru mărfuri metalo-chimice și capitalul social al Intreprinderii comerțului cu ridicata pentru mărfuri metalo-chimice București, formându-se capitalul social inițial al S.C. COMET S.A. în valoare de 601,5 milioane.

ANUL 1991

- Prin CIM –ul nr. 643/28.01.1991 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu un CS subscris și vărsat în valoare de **601,5 milioane lei**
- Structura acționariat – **STATUL**

ANUL 1993

- Prin CIM –ul nr. 50626/10.11.1993 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu o reducere de capital social în sumă de 27,4 milioane conform CIMS din data de 25.05.1991, astfel CS avea o valoare de **574,1 milioane lei**
- Structura acționariat - **STATUL**
- Prin CIM –ul nr. 50627/10.11.1993 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu o majorare de capital în sumă de 547,9 milioane lei ajungându-se la un CS în valoare de **1.122 milioane lei**
- Structura acționariat - **STATUL**

ANUL 1994

- Prin CIM –ul nr. 4822/03.02.1994 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu următoarea structură:
CS - 1.122 milioane lei
- Structura acționariat – **FPS – 70%**
FPP Muntenia – 30%

FPS și FPP au primit de la Stat procentele mai sus menționate în baza Actelor de transmitere de acțiuni sau părți sociale ale societăților comerciale înregistrate la FPS sub nr. 20789/17.01.1994.

ANUL 1995

- Prin CIM –ul nr. 273/05.01.1995 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu o majorare de capital în sumă de 7.486.250.000 lei ca urmare a reevaluării conform HGR 500/5 august 1994, astfel CS a devenit **8.608.250.000 lei**
- Structura acționariat – **FPS** – 70%
- **FPP Muntenia** – 30%

Milioane lei

31.12.1993	Recalculat	Diferență
1.122	8.608	7.486

- Prin CIM –ul nr. 64168/14.11.1995 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu următoarea structură:
- CS - 8.608.250.000 lei**
- Structura acționariat – **PAS** – 34%
 - **FPS** – 53%
 - **FPP Muntenia** – 13%
 - SIF Muntenia – 11,7%
 - p.f. Legea 55/95 - 1,3%

PAS cumpără de la FPS 17% din capitalul social în baza contractului nr. 178/09.05.1995 și de FPP 17% din capitalul social în baza contractului nr. 213/12.05.1995.

FPP Muntenia în baza legii 55/1995 transmite către SIF Muntenia 11,7% iar către PPM 1,3% din capitalul social prin actul de cesiune nr. 2194/12.08.1997.

ANUL 1998

- Prin CIM –ul nr. 35857/15.04.1998 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu următoarea structură: **CS - 8.608.250.000 lei**
- Structura acționariat – **PAS** – 34%
 - **SIF Muntenia** – 11,7%
 - **PPM** – 1,3%
 - **FPS** – 53%

ANUL 1999

- Prin CIM –ul nr. 40241/22.04.1999 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu următoarea structură: **CS - 8.608.250.000 lei**
- Structura acționariat – **PAS** – 80,7%
 - **SIF Muntenia** – 11,7%
 - **P. fizice.** - 7,6%

PAS a cumpărat de la FPS 53% din capitalul social prin contractul de vânzare – cumpărare acțiuni nr. 34/14.01.1999.

ANUL 2000

- Prin CIM –ul nr. 25913/08.03.2000 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu următoarea structură: **CS - 8.608.250.000 lei**
- Structura acționariat – **PAS** – 80,741%
 - **SIF Muntenia** – 11,667%
 - **P. fizice.** - 7,592%
- Prin CIM –ul nr. 97254/29.08.2000 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu următoarea structură: **CS - 8.608.250.000 lei**
- Structura acționariat – **PAS** – 67,717%

Memorandum S.C. COMPLEX COMET S.A.

- **SIF Muntenia** – **11,667%**
- **P. fizice.** – **20,615%**

Modificarea structurii acționariatului a intervenit ca urmare a scoaterii din Asociații PAS COMET a persoanelor care nu mai îndeplineau prevederile legale privind deținerea calității de membru în Asociație.

ANUL 2001- CS - 8.608.250.000 lei

Din adresa Registrului Independent Monitor S.A. nr. 4454/15.10.2001 structura acționariatului la octombrie 2001 este:

Nr. crt.	Denumire acționar	Număr acțiuni	Procent %
1	COMET PAS	233.171	67.717
2	SIF MUNTENIA	40.174	11.667
3	Alți acționarii	70.985	20.615
TOTAL ACȚIUNI		344.330	100%

SFÂRȘITUL ANULUI 2001

- Prin CIM –ul nr. 146360/15.11.2001 S.C. COMET S.A. s-a înregistrat la ORC cu o majorare de capital în sumă de 22.609.500.000 lei ajungându – se la un capital social în valoare totală de 31.217.750.000 lei cu următoarea structură: **CS - 31.217.750.000 lei**
- Structura acționariat – **PAS** – **91,10%**
 - **SIF Muntenia** – **3,22%**
 - **P. fizice.** – **5,68%**

"Capitalul social al Societății Comerciale COMPLEX COMET S.A. este de 3.121.775 lei, împărțit în 1.248.710 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei fiecare, repartizate astfel:

Denumire acționar	Număr acțiuni	Valoarea nominală a acțiunii (lei) a	Valoarea totală a acțiunilor (lei)	Procent (%)
Asociația COMET P.A.S.	1.137.551	2,5	2.843.877,5	91,10
SIF Muntenia	40.174	2,5	100.435	3,22
Alți acționari	70.985	2,5	177.462,5	5,68
TOTAL	1.248.710		3.121.775	100,00

In conformitate cu Structura sintetica consolidata a detinatorilor de instrumente financiare nr. 8028/20.02.2015 emisa de Depozitarul Central, Societatea are, la data de 09 Februarie 2015, următoarea structura de acționariat cu detineri de cel puțin 10% din capitalul social:

Denumire acționar	Număr acțiuni	Valoarea nominală a acțiunii (lei) a	Valoarea totală a acțiunilor (lei)	Procent (%)
Asociația COMET P.A.S.	1.136.300	2,5	2.840.750	90,9979
Persoane Juridice	40.227	2,5	100.617	3.2215
Persoane Fizice	72.183	2,5	180.340	5.7806
TOTAL	1.248.710		3.121.707	100,00

In conformitate cu *Structura sintetica consolidata a detinatorilor de instrumente financiare care detin cel putin 10% din capitalul social la data de 09 Februarie 2015, furnizata de Depozitarul Central*, **numarul de actionari** in cadrul Societatii era de **356 actionari, din care:**

- a. un numar de **354** actionari, persoane fizice
- b. un numar de **2** actionari , persoane juridice

Free-float in cadrul Societatii, la data de 09.02.2015, este de 9,0021% din capitalul social al Societatii, iar numar de actionari ai societatii este mai mare de 30 (la data de 09 Februarie 2015, numarul de actionari este de 356 actionari).

Capitalizare anticipata (estimare): 2.570.000 lei si 3.860.000 lei (pret de piata intre 2.30 lei/actiune si 3.84 lei/actiune)

Fundamentare capitalizare anticipata:

Impactul negativ al crizei financiare globale s-a făcut resimțit pe piața de capital mai exact asupra capitalizarii bursiere care nu reflectă situația financiară a societății.

Capitalizarea bursieră a fost neomogenă și a fost cu mult sub valoarea contabilă a unei acțiuni care la sfârșitul anului 2014 era de 10.3 lei/actiune.

Profitul net /actiune în anul 2014 a fost de 0.01 lei. Având în vedere randamentul scăzut al dividendului estimăm un pret de tranzacționare cuprins între 20% și 30% din valoarea contabilă a unei acțiuni, rezultând o capitalizare bursieră cuprinsă între 2.570.000 lei și 3.860.000 lei.

Actionari cu detineri de peste 10% din capitalul social, la data de 09.02.2015:

COMPET	P.A.S.	loc. 1.136.300	90,9979%	
BUCURESTI, SECTOR 6				

Procente detinute de fonduri de investitii

La data de 9.02.2015, NU există procente detinute de fonduri de investitii.

Totusi, la data de 09.02.2015, există acțiuni detinute de o societate de investitii financiare, și anume S.I.F. MUNTENIA- care detine un numar de 40.174 acțiuni, reprezentand 3,217 % din capitalul social al S.C. COMPLEX COMET S.A.

Actiuni restrictionate:

Potrivit Adresei Depozitarului Central S.A. nr. 22198/08.05.2015, din totalul acțiunilor emise de S.C. COMPLEX COMET S.A., un numar de 182.495 acțiuni sunt indisponibilizate de la tranzacționare.

15. CONDUCEREA SOCIETATII

✓ ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

Potrivit Actului Constitutiv al Societății actualizat la data de 26.05.2015, Adunarea Generală a Acționarilor este organul de conducere al Societății, care decide asupra activitatii acesteia si stabileste politica ei economica si comerciala.

Adunarea Generală a Acționarilor are urmatoarele atributii:

- adopta sau modifica statutul, precum si transformarea formei juridice a societatii;
- numeste membrii consiliului de administratie si ai comisiei de cenzori si ii revoca;
- aproba si modifica programele de activitate si bugetul societatii;
- analizeaza rapoartele consiliului de administratie privind stadiul si perspectivele societatii, cu referire la profit si dividende, pozitia pe piata interna si internationala, forta de munca, relatiile cu furnizorii si cu clientii;
- examineaza, aproba sau modifica bilantul, contul de profit si pierderi, repartizarea profitului si nivelul dividendelor dupa analizarea rapoartelor consiliului de administratie si al comisiei de cenzori;
- hotaraste cu privire la infiintarea si desfiintarea de sucursale si filiale, precum si cu privire la asocierea cu alte firma din tara sau din strainatate;
- hotaraste marirea sau reducerea capitalului;
- decide asupra fuziunii, divizarii, sau dizolvării societatii;
- hotaraste cu privire la politica de reparatii capitale si investitii;
- hotaraste cu privire la actionarea in justitie a membrilor consiliului de administratie, directorului general si adjunctilor acestuia si a censorilor, pentru paguba pricinuita societatii;
- soluzioneaza oricare alte probleme din competenta sa, potrivit legii sau prezentului statut.
- sa discute, sa aprobe sau sa modifice bilantul dupa ascultarea raporturilor administratorilor si censorilor si sa fixeze dividendul;
- sa aleaga pe administratori si censori;
- sa se pronunte asupra gestiunii administratorilor;
- sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si dupa caz, programul de activitate pe exercitiul urmator;
- sa hotarasca gajarea, inchiderea sau desfiintarea uneia sau mai multora dintre unitatile societatii;

Adunarea Generală Extraordinara a Acționarilor are urmatoarele atributii:

- prelungirea duratei societatii;
- marirea capitalului;
- schimbarea obiectului societatii;
- scimbarea formei societatii;
- mutarea sediului;
- fuziunea cu alte societati;
- reducerea capitalului social sau reintregirea sa prin emisiune de noi actiuni;
- dizolvarea anticipata a societatii;
- emisiunea de obligatii;
- orice alta modificare a contractului de societate ori a statutului sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii generale extraordinare.

✓ **CONCILIUL DE ADMINISTRATIE**

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format dintr-un număr de 3(trei) administratori, ce sunt investiti prin prezentul cu un mandat de administrare de 4(patru) ani, si anume :

TRIPON GHEORGHE, cetăean roman, nascut la data de 10.12.1967 in Mun. Cluj Napoca, jud. Cluj, domiciliat in Mun. Baia Mare, str. Dr. Victor Babes nr. 31, apt. 11, jud. Maramures, identificat cu CI seria MM nr. 572322 eliberata de SPCLEP Baia Mare la data de 30.09.2011, CNP : 1671210120692 ;

BIRLE CATALIN - GHEORGHE, cetăean roman, nascut la data de 16.12.1973 in Mun. Baia Mare, jud. Maramures, domiciliat in Mun. Baia Mare, str. Cuza Voda nr. 10, ap. 93, jud. Maramures, identificat cu CI seria MM, nr.367150, eliberata de SPCLEP Baia Mare la data de 05.03.2007, CNP 1731216242531;

MIHAILA MARIA OTILIA, cetăean roman, nascut la data de 05.09.1989 in Mun. Caransebes, jud. Caras-Severin, domiciliat in Baia Mare, str. Grivitei nr. 80, jud. Maramures, identificat cu CI seria MM nr. 446652 eliberata de SPCLEP Baia Mare la data de 12.01.2009, CNP : 2890905114565.

In relatiile cu terții, societatea este reprezentata de catre presedintele consiliului de administratie pe baza si in limitele imputernicirilor date de adunarea generala a actionarilor si de consiliul de administratie, iar in lipsa lui, de catre unul din administratori, desemnat de consiliu.

Consiliul de Administrație are puteri plene cu privire la conducerea și administrarea Societății, cu respectarea limitelor stabilite prin obiectul de activitate și atribuțiilor expres prevăzute de lege ca fiind de competența Adunărilor Generale, și are, în principal, atribuțiile următoare:

- stabileste pe termen scurt, lung si mediu, tactica si strategia de marketing, de ceretare si dezvoltare;
- aproba organograma societatii, regulamentul de organizare si functionare, precum si a sistemului de salarizarea personalului, potrivit legislatiei in vigoare;
- aproba orientarile in politica de comercializare a masurilor si operatiunilor de import-export si schimburile directe cu firme din strainatate;
- supune annual adunarii generale a actionarilor, in termen de 60 de zile de la incheierea exercitiului financiar economic, raportul cu privire la activitatea societatii, bilantul si contul de profit si pierderi pe anul precedent, precum si proiectul de program de activitate si proiectul de buget al societatii pe anul urmator;
- numeste comitetul de directie ;
- stabileste masuri pentru paza bunurilor societatii si asigurarea patrimoniului, luand toate masurile necesare in acest sens, in conformitate cu prevederile legale;
- asigura legatura permanenta cu sindicatele libere din cadrul societatii si cu reprezentantii salariatilor pentru rezolvarea operativa a problemelor ce apar, in scopul desfasurarii optime a procesului de comercializare;
- negociaza si aproba continutul contractului colectiv de munca si rezolva problemele rezultate din derularea sa;
- rezolva orice alte probleme stabilita de adunarea generala a actionarilor si de legislatia in vigoare.

✓ **Directorul General**

Consiliul de Administrație a delegat conducerea societății unui Director General. Directorul general al societatii, are in principal urmatoarele atributii:

- angajeaza, prin semnatura, societatea in relatiile cu terții, in limita competentelor aprobate de consiliul de administratie si regulamentul de functionare;
- angajeaza si elibereaza personalul si stabileste salarizarea acestora;
- emite deciziile de recuperare a pagubelor aduse societatii, in conformitate cu prevederile codului muncii;
- premiaza sau sanctioneaza personalul din societate;
- incheie contractul colectiv de munca;
- asigura masurile de respectare a ordinei si disciplinei;

Memorandum S.C. COMPLEX COMET S.A.

- rezolva orice problema ce intra in competenta sa, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- aduce la indeplinire obligatiile ce revin societatii din planul de mobilizare a economiei;
- asigura luarea tuturor masurilor pentru utilizarea liniilor de cai ferate in asa fel incat sa nu impiedice traficul transporturilor ce deservesc unitatile similare, iar lucrările de modificare a condițiilor de exploatare a liniilor ferate sa se efectueze numai cu avizul Ministerului Apararii Nationale;
- asigura legatura permanenta cu sindicatele libere din cadrul societatii si cu reprezentantii salariatilor, pentru rezolvarea operative a problemelor care apar, in scopul desfasurarii optime a procesului de munca.

Membrii Conducerii executive in cadrul Societatii sunt:

Functie detinuta	Nume/Prenume	Perioada detinere functie
DIRECTOR GENERAL	PAUL POP	01.07.2012-Prezent
ECONOMIST-contabil	CHIRACHES GAROFITA	07.05.2012-Prezent

16. DETALII CU PRIVIRE LA ANGAJATI

In conformitate cu *Nota 8 la Bilantul contabil aferent exercitiului final acclar 3013 – Informatii privind salariatii, administratorii si directorii Societatii* – in cadrul S.C. COMPELX COMET S.A. si-a desfasurat activitatea in anul 2013 cu un numar mediu de 5 angajati – salariatii cu contract individual de munca.

La data intocmirii Documentului de prezentare, in conformitate cu informatiile furnizate de catre Societate, salariatii in cadrul S.C. COMPLEX COMET S.A. sunt:

1. PAUL POP – DIRECTOR GENERAL

Domnul PAUL POP este numit in functia de Director General incepand cu data de 01.07.2012 prin Decizia nr. 6/15.05.2012 a Consiliului de Administratie S.C. COMPLEX COMET S.A. Este absolvent al Facutatii de Drept "Nicolae Titulescu". Principalele atributii sunt stabilirea obiectivelor de dezvoltare ale firmei, angajeaza socitatea in relatiile cu terții, face propuneri de investitii, face propuneri de emitere obligatiuni, de modificare a capitalului social, negociaza si semneaza contractele cu terții, asigura masuri de respectare a ordinii si disciplinei, angajeaza si elibereaza personal.

2. NEAGU MARIOARA - CONTABIL

Doamna NEAGU MARIOARA este angajata in cadrul S.C. COMPLEX COMET S.A. incepand cu anul 1995 si pana in prezent, ocupand functia de Contabil, fiind angajata cu contract de munca cu durata nedeterminata, cu norma intreaga. Principalele sale atributii fiind in aria financiara si de fiscalitate.

3. CHIRACHES GAROFITA - ECONOMIST

Doamna CHIRACHES GAROFITA ocupa functia de Economist in cadrul S.C. COMPLEX COMET S.A. incepand cu data de 07.05.2012 si pana in prezent. Principalele atributii sunt in contabilitate si resurse umane. Este expert contabil active C.E.C.C.A.R. si inspector de resurse umane.

4. BICA NICOLAE –OPERATOR RESPONSABIL

Domnul BICA NICOLAE este angajat in cadrul Societatii incepand cu anul 2008, avand functia de Operator responsabil cu supravegherea tehnica a instalatiilor. Principalele atributii se refera la evidenta tehnica a imobilelor, a instalatiilor aferente si mijloacelor fixe; intocmeste planul de reparatii de intretinere, urmareste efectuarea lucrarilor de reparatii, informeaza operativ conducerea societatii asupra mersului lucrarilor de investitii. Face parte din comisia de achizitie a echipamentelor/installatiilor necesare bunei functionary a activitatii.

5. EFTA GIGI-GRIGORE – SEF DEPOZIT

Domnul EFTA GIGI – GRIGORE este angajat al Societatii incepand cu data de 01.04.2013 in functia de Sef Depozit, cu norma intreaga, pe durata nedeterminata. Principalele indatoriri sunt coordonarea, indrumarea si controlarea activitatii echipei tehnice din cadrul societatii. Asigura documentele necesare colaborarii cu furnizorii de energie, apa si alte utilitati, asigura curatenia si functionalitatea in conditii optime a spatiului inchiriat.

6. MIHAILA IOAN- ALEXANDRU – ASISTENT MANAGER

Domnul MIHAILA IOAN-ALEXANDRU este angajat al societatii din data de 01.06.2013, ocupand functia de asistent Manager. Atributiile principale sunt intocmirea, gestionarea, actualizarea permanenta a datelor de contact al furnizorilor, angajatilor. Tine legatura in permanenta cu clientii in vederea informarii asupra problemelor aparute, elaborarea si redactarea documentelor si situatiilor cerute de management.

Salariatii isi desfasoara activitatea la sediul social al Societatii.

Structura organizatorica a Societatii este urmatoarea:

1. Consiliul de Administratie – 3 persoane
2. Auditor financiar – 1 persoana
3. Director General – 1 persoana

La nivelul societatii S.C. COMPLEX COMET S.A. nu exista sindicat . Raporturile dintre manager si angajati societatii au fost bune, neexistand conflicte.

17. COTA DE PIATA/PRINCIPALI COMPETITORI

S.C. COMPLEX COMET S.A. desfasoara activitatea principala de inchiriere de spatii de depozitare si birouri in zona industriala din Bucuresti, Bld. Timisoara nr. 84, sector 6.

Piata in care Societatea activeaza este formata dintr-o gama larga de domenii de activitate a societatilor comerciale, PFA, si persoane fizice ce au nevoie de spatii de birou/ show-room/ depozitare.

In prezent, pe piata sunt desfasurate urmatoarele activitati: depozitare, comercializare, prezentare de produse: materiale de constructie, instalatii, mobila, papetarie, jucarii, imbracaminte, componente IT, echipamente electronice, ceea ce reprezinta si piata tinta a urmatorilor ani.

Spatiile se adreseaza intr-o masura mai restransa si activitatilor de productie.

Principali Competitori ai Societatii sunt:

- **S.C. COMAT AUTO S.A. Bucuresti** - societate care ofera spatii de inchiriere birouri si depozite, transport international de servicii de vanuire, depozitare, pregatirea promotiilor si distributie in toata tara
- **S.C. CONTEXIM S.A.** – societate comerciala care ofera servicii de inchiriere spatii de depozitare in Bucuresti.

18. DETALIEREA STRUCTURII CIFREI DE AFACERI PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSSINES

Potrivit Notei 4 la Bilantul contabil aferent exercitiului financiar 2013 – Analiza rezultatului din exploatare, societatea COMPLEX COMET S.A. are urmatoarea structura a cifrei de afaceri:

Indicatorul	Exercitiul precedent/2012	Execitiul current/2013	Diferenta	Diferenta %
0	1	2	2 1	%
1. Cifra de afaceri neta	13.103.569	1.126.792	-11.976.777	-91,40%
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	12.988.790	890.532	-12.098.258	-93,14%
3. Cheltuieli activitatii de baza	12.988.790	890.532	-12.098.258	-93,14%
4. Cheltuieli activitatii auxiliare	0	0	0	0
5.Cheltuieli indirekte de productie	0	0	0	0
6.Rezultat brut afferent cifrei de afaceri	114.779	236.260	121.481	105,83%
7.Cheltuieli de desfacere	0	0	0	0
8.Cheltuieli generale de administratie	126.522	244.255	117.733	93,05%
9.Alte venituri din exploatare	21.107	21.407	300	1.42%
10.Rezultatul din exploatare	9.364	13.412	4.048	43,23%

Sursa: Nota 4 la Bilantul contabil aferent exercitiului financiar 2013– Analiza rezultatului din exploatare.

19. CLIENTI PRINCIPALI/CONTRACTE SEMNIFICATIVE

Veniturile pe care Societatea le-a obtinut in anul 2013 au fost obtinute din inchirea spatiului aflat in proprietatea Societatii, avand destinatia de depozite si birouri, in suprafata de 16.875,41 mp, in baza unui contract de inchiriere incheiat pe termen lung cu societatea IOVIROM S.A.

Clientii principali ai Societatii sunt:

- SC IOVIROM S.R.L.- cu sediul in Bucuresti, Bld. Timisoara nr. 84, sector 6, societate comerciala avand ca obiect principal de activitate "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate"

In acest domeniu de activitate in care activeaza Societatea, concurenta este semnificativa, deoarece in fiecare an exista societati care-si restrang obiectul de activitate, iar spatiile de productie care le apartineau iau destinatia unor spatii de inchiriat. Tarifele concurrentilor sunt mici si necorelate la piata, fiind diferente foarte mari de tarife intre jucatorii din aceasta piata. Pe fondul celor de mai sus, Societatea are o dependenta fata de un client, a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii COMPELX COMET S.A

20. PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI

Principalii indicatori economico-financiari la data de 31.12.2013, comparativ cu aceeasi perioada a anului 2012, se prezinta astfel:

Explicatia	1 31.12.2012	2 31.12.2013	Diferenta 2013-2012
Venituri din exploatare – total	13,124,676	1,148,199	-11,976,477
Venituri financiare	0	0	0
Total venituri	13,124,676	1,148,199	-11,976,477
Cheltuieli de exploatare	13,115,312	1,134,787	-11,980,525
Cheltuieli financiare	0	0	-40,278
Total cheltuieli	13,115,312	1,134,787	-11,980,525
Rezultat brut	9364	13,412	4048
Impozit profit	1498	2146	648
Venituri din impozit profit amanat (ct.792)	0	0	0
Profit net	7866	11,266	3400
Pierdere	0	0	0

Concluziile generale care se desprind din tabelul de mai sus sunt urmatoarele:

Veniturile inregistrate din activitatea de exploatare la 31.12.2013 in suma de 1.148.199 lei detin o pondere de 100% din totalul veniturilor realizate, aceeasi pondere fiind realizata si in perioada anului 2012.

Memorandum S.C. COMPLEX COMET S.A.

Cifra de afaceri in suma de 1.126.792,00 lei reprezinta 98,14% din total venituri, pondere apropiata de cea inregistrata in anul 2012.

Cheltuielile din exploatare aferente veniturilor sunt in suma de 1.134.787 lei.

Ponderea cheltuielilor cu personalul in total cheltuieli de exploatare a crescut in anul 2013 fata de anul 2012 de la 0,76% la 8,30%, fiind influentata de valoare rea mai mica a cheltuielilor de exploatare, cheltuielile cu personalul scazand ca valoare in anul 2013 comparativ cu anul 2012.

S.C. COMPLEX COMET S.A. A inregistrat un profit brut aferent exercitiului financiar 2013 de 13.412,00 lei. Dupa deducerea cheltuielilor cu impozitul pe profit aferent, in valoare de 2.146 lei, a fost obtinut un rezultat net al exercitiului financiar de 11.266 lei.

Fata de anul precedent, cifra de afaceri a societatii a inregistrat un regres, ca urmare a evolutiei descendente a veniturilor, comparativ cu anul 2012.

21. SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR SITUATII DISPONIBILE

Situatia financiara a Societatii, pe ultimii 3 ani financiari incheiati (2011-2013) se prezinta astfel:

1. Active corporale	2011	2012	2013
-terenuri	5.265.800	5.265.800	5.466.900
- constructii	7.509.203	7.503.203	7.643.822
-masini si utilaje	98.374	93.226	152.225
-numerar	912	1.01	3.13
- conturi la banci	0	0	0
2. Contul de profit si pierdere			
-venituri din chirii	406.991	777.017	635.983
- venituri servicii	551.764	11.730.389	490.806
- venituri din vanzare de0 marfa		596.163	0
-cheltuieli exploatare	1.085.964	13.115.312	1.134.787
3. Numerarul la inceputul anului a fost de 1.006 lei, iar la sfarsitul anului 2013 a fost de 3.131lei			
Sursa: Situatile financiare ale societatii pe ultimii 3 ani financiari incheiati 2011-2013			

Analizand indicatorii de mai sus, se poate observa un regres al activitatii societatii, concretizat prin scaderea veniturilor Societatii cu 11.976.777 lei, proportional cu o scadere a cheltuielilor cu 11.980.525 lei, situatie datorata in principal faptului ca nu s-au mai incheiat contracte de prestari servicii cu tertii, contracte care s-au derulat si finalizat in cursul anului 2012.

Pierderea inregistrata in cursul anului 2013, in quantum de 302.671 lei, se datoreaza si inregistrarii in cheltuielile de exploatare a reevaluarii constructiilor sub valoarea contabila.

Situatia stocurilor

Stocurile totale la data de 31 decembrie 2013 au fost de 993.733,00 lei, care in comparatie cu cele de la inceputul anului, au inregistrat o scadere fata de anul 2012, incluzand si avansurile achitate furnizorilor.

Creante si datorii***mii lei***

	31.12.2012	31.12.2013	Dinamica 2013/2012
1. Active circulante	2.359.215,00	1.755.511,00	-0,57
2. Creante	1.327.346,00	758.647,00	-0,38
3. Datorii curente	270.746,00	287.635,00	-0,25
4. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0,00	0,00	0,00
5. Stoc final	1.030.882,00	993.733,00	-0,89
6. Lichiditate curenta	8,71	6,10	2,31
7. Lichiditate imediata	3,6	2,65	10,59

Cea mai mare pondere in valoarea creantelor o detin creantele de incasat de la client in suma de 670.609,00 lei. Creantele la finele anului 2013 au depasit suma datorilor cu o valoare de 471.012,00 lei.

Cea mai mare pondere in totalul datorilor o reprezinta datoriile catre bugetul de stat, respectiv 45,48%, urmate de datoriile catre alți furnizori. Pentru datoriile societatii nu s-au constiutit provizioane in anul 2013.

22. DECLARATIA EMITENTULUI REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATILE LISTATE PE AeRO

Societatea nu are aprobată, în prezent, o Politică și nici Practică privind prognozele.

Totuși, informațiile solicitate de ASF și BVB prin Rapoartele prevazute de Codul BVB- Operator de sistem și de Regulamentul nr. 1/2006 privind emitentii și operațiunile cu valori mobiliare care se aplică societăților admise la tranzacționare pe sistemul alternativ de tranzacționare AeRO, vor fi aduse la cunoștința investitorilor în forma și la termenele indicate în aceste reglementari/acte normative.

23. DECLARATIA EMITENTULUI REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATILE LISTATE PE AeRO

În ultimii 3 ani, S.C. COMPLEX COMET S.A. nu a repartizat din profitul net dividende, acestea fiind reinvestite, în cazul în care a înregistrat profit. Societatea nu are aprobată o politică de acordare de dividende pe viitor.

24. DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII, APROBAT DE CATRE ADMINISTRATORUL UNIC.

Potrivit Raportului de gestiune al administratorilor întocmit pentru anul 2015, se propun urmatoarele directii de dezvoltare:

- Cresterea incasarilor din activitatea de comert prin măsuri de valorificare a stocului și a altor forme de comert.

Memorandum S.C. COMPLEX COMET S.A.

- Cresterea vitezei de recuperare a creantelor, prin somarea la plata si introducerea/executarea clauzelor de calcul a penalitatilor in contractele incheiate
- Lichidarea pana la finele anului a datoriilor si a creantelor actuale si actionarea in judecata a clientilor carora li s-au transmis notificari.

25. FACTORI DE RISC SPECIFICI EMITENTULUI

Performanta unei societati poate fi afectata in mod semnificativ de orice schimbari intervenite in: (a) reglementarea Emitentului; (b) normele legale si de impozitare aplicabile Emitentului, cote si metode de impozitare aplicabile Emitentului; (c) conditiile economice si financiare la nivel national si global; (d) conditiile economice, politice si sociale din Romania; (e) politicile, metodelor de legiferare, interpretarea actelor normative aplicabile Emitentului si activitatii acestuia; (f) orice alte schimbari intervenite in Romania sau orice schimbari de ordin economic, politic si social din Romania si din Europa in general, de natura a afecta rentabilitatea Emitentului, activitatea acestuia sau mediul de afaceri ori cota de piata a acestuia.

In principal, urmatorii factori de risc sunt de natura a afecta Emitentul, activitatea si modul de organizare a acestuia, pretul actiunilor emise de acesta si actionarii Emitentului:

✓ Riscul economic si financiar

Stabilitatea mediului economic si de afaceri din Romania este essential pentru derularea operatiunilor Emitentului si pentru realizarea obiectivelor de business pe care acesta le-a aprobat.

In situatia in care intervin evenimente sau modificari ori schimbari de orice natura, inclusiv un decline major in mediul economico-financiar si de afaceri din Romania, acestea pot afecta operatiunile societatii, precum si strategia acestuia pe viitor si obiectivele de afaceri viitoare asumate de Societate.

Totodata, fluxurile de numerar ale Emitentului, incasarile previzionate de Emitent si operatiunile financiare ale acestuia pot fi afectate negativ de performanta si modificarea conditiilor financiare ale clientilor ori furnizorilor Emitentului, ori ale oricaror altor parti implicate in afaceri sau legatura cu Emitentul.

✓ Riscuri de contrapartida.

Orice schimbari ori evenimente negative intervenite in mediul de afaceri, piata ori segmentul pe care activeaza clientii Emitentului sunt de natura a afecta in mod negative fluxurile de numerar si contul de profit si pierdere al Emitentului.

26. INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA LISTARII

Societatea nu a derulat oferte de valori mobiliare in perioada de 12 luni anterioara listarii .

27. PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI PE PIATA DE CAPITAL (daca este cazul)

NU SE APLICA

28. NUMELE AUDITORILOR EMITENTULUI

Auditatorul financiar al Societatii este **CABINET DE AUDIT FINANCIAR GROZA MARIA**, inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 234/2001, avand Cod Fiscal 21202657.

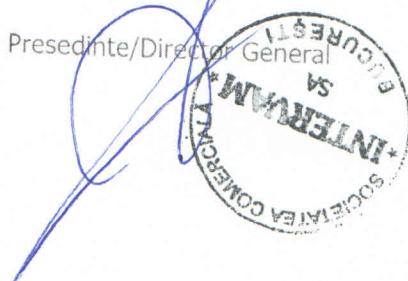
29. SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE

Nu este cazul

Semnatura,

S.S.I.F. INTERVAM S.A.

Sergiu Ovidiu POP
Președinte/Director General



S.C. COMPLEX COMET S.A.

Paul Pop
Director General



Memorandum S.C. COMPLEX COMET S.A.

Anexa nr. 2

Sinteză rezultatelor financiare/contul de profit și pierdere, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicația variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual și ultimul semestrial.

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	St 2013	St 2014
Cifra afaceri	958.755	13.103.569	1126792	590833	519610
Cheltuieli din exploatare	1.085.964	13.115.312	1134787	604555	513918
Rezultatul financiar	0	0	0	0	0
Rezultatul brut	25.369	9.364	13412	4876	6494
Rezultatul net	21.106	7.866	11266	3748	4402
Rezultatul net pe actiune (lei)	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01

Analizand indicatorii de mai sus, se poate observa un regres al activitatii societatii, concretizat prin scaderea veniturilor Societatii cu 11.976.777 lei, proportional cu o scadere a cheltuielilor cu 11.980.525 lei, situatie datorata in principal faptului ca, in anul 2013, nu s-au mai incheiat contracte de prestari servicii cu terți, contracte care s-au derulat si finalizat in cursul anului 2012.

Cu toate acestea, in cursul anului 2013 societatea nu a inregistrat pierderi, desi principala piata de desfacere a serviciilor oferite de aceasta este piata serviciilor imobiliare, respectiv a serviciilor de inchiriere birouri si depozite.

Semnatura Emitent,

S.C. COMPLEX COMET S.A.



Anexa nr. 3

Sinteza pozitiei financiare/bilantul, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – annual si ultimul semestrial.

(lei)	2011	2012	2013	30.06.2014
Elemente de active				
Active imobilizate	11.746.704	11.666.836	11.374.996	11.237.091
Active circulante	2.266.489	2.359.215	1.755.511	1.905.476
Cheltuieli in avans	0	0	0	0
Total activ	14.013.193	14.026.051	13.130.507	13.142.567
Capitaluri proprii	13.747.439	13.755.305	12.842.872	12.847.274
Datorii total din care:	265.754	270.746	287.635	295.293
-sub 1 an	264.724	270.746	287.635	295.293
-peste 1 an	1030	0	0	0
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0	0
Total pasiv	14.013.193	14.026.051	13.130.507	13.142.567

Pentru anul 2014, situatiile financiare preliminare ale Societatii, in conformitate cu Bilantul si Constul de profit si pierdere intocmite la data redactarii prezentului Memorandum, dar neauditate si neaprobatate inca de catre Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii, se prezinta astfel:

(lei)	2013	2014
Active imobilizate	11.374.996	11.283.887
Active circulante	1.755.511	1.852.198
Cheltuieli in avans	0	0
Total activ	13.130.507	13.136.085
Capitaluri proprii	12.842.872	12.855.558
Datorii total din care:	287.635	280.527
-sub 1 an	287.635	280.527
-peste 1 an	0	0
Provizioane	0	0
Venituri in avans	0	0
Total pasiv	13.130.507	13.136.085

Semnatura Emitent,

S.C. COMPLEX COMET S.A.

PAUL POP
DIRECTOR GENERAL



Memorandum S.C. COMPLEX COMET S.A.

**Anexa nr. 4 . Buget de venituri si cheltuieli (principalii indicatori) - S.C. COMPLEX COMET S.A.
pentru anul 2014**

Bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2014 a fost urmatorul:

Contul de profit si pierdere (lei)	2014
Cifra de afaceri	1.034.426
Alte venituri din exploatare	4.150
Cheltuieli din exploatare	1.023.474
Rezultatul operational	15.102
Rezultatul financiar	0
Rezultatul brut	15.102
Rezultatul net	12.686
Rezultatul net pe actiune (lei)	0.01 lei/actiune

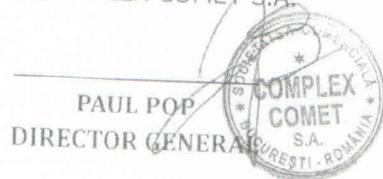
Pentru exercitiul financiar al anului 2015, Societatea a intocmit urmatorul Buget de venituri si cheltuieli
(care urmeaza a fi supus dezbatelii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor convocata pentru data de
19.05.2015)

Contul de profit si pierdere (lei)	2015
Cifra de afaceri	1.125.816
Alte venituri din exploatare	3.150
Cheltuieli din exploatare	1.106.816
Rezultatul operational	22.150
Rezultatul financiar	0
Rezultatul brut	22.150
Rezultatul net	18.606
Rezultatul net pe actiune (lei)	0.01 lei/actiune

Pentru anul 2015, se doreste dezvoltarea activitatii de marketing in vederea inchirierii tuturor suprafetelor ramase libere, negocierea tarifelor in favoarea societatii, acordarea de noi facilitati chiriasilor existenti prin incheierea contractelor pe termen lung. De asemenea, se doreste modernizarea intregului imobil prin marirea suprafetelor cu detinatia de birouri si valorificarea stocurilor ramase.

Semnatura Emitent,

S.C. COMPLEX COMET S.A.



PAUL POP
DIRECTOR GENERAL