

152 | 18.04.2022

CATRE,

SIF MUNTENIA SA

b Urmare adresei dvs. nr. 1257/116 762 din 07.04.2022, va comunic urmatoarele:

1. SC COMREP SA detine un sediu social (in Ploiesti, str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 32, unde sunt numai birouri si doua baze de productie: una proprietatea societatii in comuna Bucov, jud. Prahova cu doua suprafete de teren (de 59 641 m<sup>2</sup> si respectiv 31 312 m<sup>2</sup> cu cladiri si dotari aferente) si una pe platforma rafinariei Petrobrazi (teren inchiriat de la OMV PETROM SA si dotarile inclusiv de natura cladirilor- proprietatea COMREP SA).  
Anexam alaturat listingul mijloacelor fixe din dotarea societatii aflate in aceste trei locatii.
2. Toate activele societatii au fost achizitionate la momentul lor in stransa legatura cu activitatea de productie a societatii. Este dificil de analizat daca acestea sunt toate necesare activitatii de exploatare. In anumite perioade unele se exploateaza mai intens, altele mai putin sau chiar deloc, in functie de conjunctura economica de pe piata, de natura tehnica a lucrarilor pe care societatea reuseste sa le contracteze. Din acest motiv, cel putin deocamdata, nu se pune problema ca in viitor societatea sa instraineze activele pe motiv ca nu sunt necesare activitatii din exploatare!

Ceea ce s-a vandut in decursul timpului au fost: un camin de nefamilisti preluat de la vechiul trust (TAGCMRIC) din care provine societatea si de care se folosea mai mult Primaria Ploiesti care caza acolo cazuri sociale deosebite si care a fost vandut in final acesteia si un imobil in Ploiesti vandut anul trecut. Referitor la aceasta din urma, mentionam ca societatea a detinut un teren de 4 400 m<sup>2</sup> cu cinci constructii aferente. In urma unui proces derulat pe parcursul a 12 ani societatea a fost nevoita sa retrocedeze fostilor proprietari 2 570 m<sup>2</sup> cu doua din cladirile mai importante. A ramas in proprietate cu o suprafata de teren de 1 830 m<sup>2</sup>, o cladire

atelier auto si doua cladiri anexe nesemnificative. Problema era ca terenul ramas nu mai avea deschidere la strada, iar forma sa (14 laturi) ingreuna foarte mult exploatarea sa in vreun fel. De aceea s-a luat decizia vanzarii acesteia.

3. Societatea nu a avut in ultimii 5 ani si nici in prezent, mijloace fixe (inclusiv proprietati imobiliare inchiriate la terti).
4. Motivul pentru care valoarea terenurilor si constructiilor (din F10) au scazut fata de anul anterior il reprezinta vanzarea partii de imobil (teren plus cladiri aferente) cu care a ramas societatea in urma retrocedarii prezentate la punctul 2 in valoare de 738 000 lei catre SC TERRA VERDE SRL Ploiesti.
5. Reducerea mobilizarilor corporale inregistrata in formularul F40 din bilant este datorata, vanzarii partii din imobilul mai sus amintit, a vanzarii unui utilaj (Multifunctional Manitou) cu 80 000 euro care a fost recumparat apoi in leasing financiar si a amortizarii anuale contabilizate.
6. In afara imobilului cu terenul de 1830 mp, in decursul anului 2021 a mai fost vandut (asa cum aratam la pct.5), un utilaj – Multifunctional Manitou, la valoarea de 80 000 euro (la cursul din data facturarii).
7. Asa cum se specifica in Nota 10 la situatiile financiare, SC COMREP SA a achitat catre SC IZOTEROM SRL un avans de cca 40% ( 1 386 650 lei) pentru achizitionarea unei statii de sortare aggregate noi. In prezent societatea utilizeaza o astfel de statie (veche, preluata in 1991 de la fostul trust) care necesita permanent reparatii pentru a fi mentinuta in stare de functionare. Societatea produce aggregate de balastiera, betoane si prefabricate din beton la baza de productie de la Bucov unde este necesar un utilaj nou, modern si economic integrat mult mai eficient in procesul de productie. Investitia nu s-a finalizat inca datorita dificultatilor financiare cu care se confrunta furnizorul. Acesta este unul din foarte putinele firme din Romania cu dotari specifice in realizarea de conducte preizolate necesare la unitatile de Termoficare din toata tara, unde, despre investitiile in domeniu imperios necesare, vorbeste toata lumea, dar care in ultimii 10 – 15 ani s-au blocat aroape total.

SC COMREP SA spera sa poata folosi statia de sortare (veche de peste 30 de ani) din dotare pana cand furnizorul va putea onora contractul incheiat (probabil intr-un orizont de timp de 1 – 2 ani).

8. Avand ca obiect de activitate secundar productia si comercializarea de aggregate de balastiera, betoane si prefabricate din beton, investitia ramane una necesara, cu atat mai mult cu cat aceste produse sunt utilizate la lucrurile de constructii industriale speciale pe care societatea le contracteaza curent in Rafinariile Petrobrazi si Vega.
9. Teoretic exista posibilitatea inregistrarii de ajustari de valoare privind avansul achitat catre SC IZOTEROM SRL. Deocamdata nici nu se ia in calcul asa ceva. Toate discutiile converg spre finalizarea contractului prin respectarea sa si nu altfel!
10. Nivelul stocurilor a crescut cu cca 557 mii lei fata de anul anterior. Din aceasta crestere, 319 mii lei se datoreaza cresterii productiei in curs de executie! Si la celelalte categorii de stocuri au existat cresteri, dar destul de mici, datorate si preturilor in crestere cat si unei conjucturi economice.
11. La stocurile reprezentand materiale consumabile exista mii de sortotipuri de diverse vechimi. Nivelul valorii acestora nu a crescut mai mult decat nivelul preturilor lor pe piata. Oricum, la fiecare lucrarare nou contractata se consulta listingurile cu materiale consumabile aflate pe stoc si se utilizeaza cu prioritate acestea. Acelasi gen de lucrarare se poate contracta si cu o prioritate de cateva luni dar si la 2-3 ani, timp in care materialele aflate in surplus raman in gestiune si conabilitatea societatii. Stocurile de natura productiei in curs de executie se factureaza la finalizarea fiecarii comenzi/lucrarare, dar apoi, normal apar altele. Stocurile de natura produselor finite, desi au crescut in marime relativa ceva mai mult, sunt curente, vandabile si conjuncturale.
12. Avansurile inregistrate in cont 409 sunt cel mai adesea avansuri acordate subcontractorilor cu care societatea colaboreaza la realizarea unor lucrari de mai mare complexitate si mai rar pentru achizitia de marfuri (de exemplu ciment). De regula spre sfarsitul anului, cand multe lucrari se finalizeaza, acestea se sting si soldul se diminueaza.  
O situatie aparte o reprezinta avansul de 471 024 lei acordat in anul 2014 firmei DEBITARE SRL. Aceasta a fost actionata in judecata, procesul aflandu-se pe rol dar suspendat ca urmare a intrarii in insolventa a firmei respective.
13. Pentru avansurile curente acordate, nu se pune problema inregistrarii unor ajustari.

In cazul debitorului DEBITARE SRL exista din pacate posibilitatea reala sa se intampla acest lucru. Acesta isi desfasoara in continuare activitatea, dar nu putem evalua deocamdata, sansele de redresare a firmei respective si iesirea din insolventa.

14. Cresterea nivelului creantelor cu 15.2 % la finele anului 2021 comparativ cu anul anterior se datoreaza faptului ca au fost finalizate mai multe lucrari si in general s-a facturat mai mult in luna decembrie 2021 (4530 mii lei) care nu au ajuns la scadenta pana la 31.12.2021, ramanand astfel in sold, nefiind o situatie neobisnuita.
15. Anexam o situatie cu creantele pe vechimi ale societatii cu mentiunea ca o mare parte a celor mai vechi de 60 zile (termen de scadenta care aproape s-a generalizat in acest domeniu de activitate), o reprezinta garantiile de buna executie de 5 – 10% din valoarea fara TVA a facturii.
16. La 31.12.2021 societatea inregistra clienti incerti in suma de 270 936,39 lei si provizioane aferente acestora de 248 756 lei.  
Anexam alaturat situatia cu clientii incerti ai societatii la aceasta data.
17. Soldul datoriilor comerciale (furnizorii) au crescut din doua motive: unul este acela ca societatea a inregistrat o balanta clienti/furnizori negativa care conduce la inregistrarea rezultatului negativ al exercitiului financiar, iar celalalt este acela ca, asa cum aratam mai sus, in luna decembrie s-a facturat 4530 mii lei, facturi care nu au ajuns la scadenta pana la finele anului si nu s-a creat astfel disponibilul de lichiditati cu care sa se achite furnizorii.
18. Din cifra de afaceri realizata de societate in exercitiul financiar 2021, de 24 809 697 lei, cea mai mare parte 83% (20 593 948 lei) s-a realizat pe servicii in petrochimie (inclusiv in constructii speciale industriale), 12.4% s-a realizat la baza de productie de la Bucov (aggregate, betoane, prefabricate) si restul a constiuit-o vanzarea celor doua imobilizari prezentate mai sus.

19.

| Top 5 Clienti/ 2021 |               | 2020                |              |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------|
| OMV PETROM          | 14 474 502,00 | OMV PETROM          | 5 205 816,00 |
| CONFIND             | 2 756 604,00  | CONFIND             | 3 888 997,00 |
| OMV PETROM AVIATION | 2 035 612,00  | ROMINSERV           | 2 529 843,00 |
| ROMINSERV           | 1 854 480,75  | OMV PETROM AVIATION | 2 095 982,00 |
| J. CHRISTOF         | 1 572 764,69  | HONEYWELL           | 2 051 887,87 |

20.

| Top 5 Furnizori/2021  |              | 2020         |            |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|
| INDUSTRIAL MD TRADING | 2 063 576,00 | GRUPPO MARMI | 772 772,00 |
| PERFECT CONSTRUCT     | 1 700 222,00 | SEVLAR       | 698 423,00 |
| HEIDELBERG            | 1 137 949,00 | HEIDELBERG   | 572 629,00 |
| SEVLAR                | 1 017 313,00 | MAIRON       | 569 644,00 |
| EDGE                  | 862 082,00   | AGUAKI       | 558 454,00 |

21.

| Investitii / 2020  |            | Investitii / 2021                |              |
|--------------------|------------|----------------------------------|--------------|
| Denumire           | Suma       | Denumire                         | Suma         |
| CIUR VIBRANT       | 163 919,40 | MANITOU                          | 397 760,00   |
| DISPOZITIV DEBITAT | 110 507,60 | CARUCIOR WELDCAR(OSCILATOR+ROTI) | 63 320,00    |
| APARAT SUDURA      | 34 452,50  | MASINA DEBITARE TEVI             | 59 577,32    |
| POMPA ELECTRICA    | 26 238,28  | SCHELA                           | 52 529,00    |
| ALTELE             | 963 946,22 | ALTELE                           | 1 628 580,68 |

Sursa de finantare a constituit-o sursele proprii ale firmei, societatea necontractand credite pentru efectuarea acestor investitii.

22. Productia vanduta a crescut cu 27.4% in mod natural ca urmare a nivelului superior de comenzi contractate, executate si facturate.
23. Veniturile din exploatare in suma de 1 377 075 lei inregistrate in anul 2021 corespund in mare parte cu veniturile din vanzarile celor 2 active prezentate: 738 000 din vanzarea imobilului din Ploiesti, str. Carpenului, nr.5 si a utilajului multifunctional in valoare de 395 920.
24. Cheltuielile cu materialele consumabile au crescut cu 53.8% in 2021 ca urmare a unui nivel de productie superior anului anterior (si cifra de afaceri a crescut cu 27.3%), a cresterii generale a preturilor (la metal, lemn, ciment, utilitati, carburant, etc).  
Din pacate ritmul de crestere al cheltuielilor a fost superior celui al veniturilor in principal datorita faptului ca pretul cu care se liciteaza lucrarile contractate este deseori, unul fix.
- 25-26. Cheltuielile cu prestatiiile externe in suma de 10 625 477 lei (in crestere cu 58,6% fata de anul anterior) rezinta cheltuieli cu subcotactorii. COMREP SA are un deficit cronic de muncitori specializati (sudori, lacatusi, dulgheri, etc) si apeleaza la diverse firme de la care isi completeaza necesarul de forta de munca.

Deasemeni sunt comenzi complexe care au in componenta lucrari speciale ( de ex automatizari), care nu intra in obiectul de activitati al firmei noastre; COMREP SA fiind nevoita sa angajeze subcontractori pentru partea aceasta de lucrari.

La deficitul cronic de forta de munca, s-a adaugat si efectele pandemiei de coronavirus, in dese perioade echipe intregi fiind retenute la domiciliu datorita imbonlavirilor, crescand si mai mult deficitul si impunand si mai mult necesitatea apelarii la subcontractori (din Prahova dar si 2 firme din Moldova!).

27-28. Cheltuielile cu alte impozite si taxe de la pozitia 33 F20 din bilant au fost relativ constant fata de anul anterior. Ca si la poz.37 F20 din bilant "Alte cheltuieli", s-a adaugat in 2021 cheltuielile cu descarcarea din gestiune a activelor cedate (in urma vanzarii celor 2 active mentionate mai sus).

29. In primele 7-8 luni ale exercitiului financiar 2021, a existat un oarecare echilibru intre veniturile si cheltuielile societatii. Pierderea inregistrata s-a consumat in ultimile luni ale anului, practic in lunile in care volumul de activitate, cifra de afaceri, veniturile si cheltuielile au fost mai mari.

S-a ajuns la concluzia ca motivele au fost multiple. Contractarea de lucrari in perioadele anterioare, la pret fix urmata apoi de cresterea generala a preturilor pe piata (metal, lemn, chimicale, carburanti, ciment, etc) ce nu au putut totdeauna sa fie incluse in preturile serviciilor sau produselor noastre.

Desele imbonlaviri in grup ale muncitorilor ce au necesitat izolare care au lipsit astfel societatea de forta de munca necesara.

Necesitatea de a apela si mai mult la subcontractori a caror tarife au fost superioare previziunilor dar care costau sociedadea mai putin decat penalitatile pe care le risca societatea pentru nefinalizarea lucrarilor la termenul contractual.

Cresterea preturilor la energie, gaze, carburanti.

30. La elaborarea bugetului activitatii generale pentru 2021, ca si pentru anii anteriori, s-a avut in vedere principiul prudentei. Elaborarea BVC trebuie sa se bazeze pe date predictibile. Activitatea societatii noastre nu are aceasta caracteristica. Cea mai mare parte a lucrarilor executate de COMREP SA se deruleaza pe o perioada de timp de pana la 1 luna. Apar lucrari de executat, se liciteaza si se executa cat mai rapid. In petrochimie instalatiile trebuesc oprite cat mai putin. Nu se stie la inceputul anului ce lucrari de executat vor apare pe piata, cate dintre ele vor fi licitate, castigate si executate de societate.

Totdeauna elaborarea BVC se efectuaza, din aceste motive, dupa un scenariu precaut din lipsa de elemente concrete ce pot fi luate in calcul.

31. Lista investitiilor propuse an de an (deci si pt 2022) este mai mult un minim de investitii necesar societatii, din care se realizeaza in fiecare an ceea ce se poate cu resursele proprii limitate avute la dispozitie. Lichiditatile existente precum si prioritatea acuta determina realizarea unuia sau altuia din investitii sau a intregii liste cu investitiile propuse a se realiza. Cele mai multe ne sunt necesare pentru continuarea activitatii societatii la nivelul actual. De exemplu societatea si-a propus achizitionarea unui buldoexcavator nou. Societatea are in dotare doua din anii 2002-2003.

Evident ca acestea trebuie inlocuite. Ramane de vazut daca acest lucru se si poate realiza. Cu alte investitii se doreste eliminarea inchirierilor la care apeleaza acum societatea pentru a putea realiza lucrările contractate.

32. Una din caile pe care conducerea le vizeaza in vederea rentabilizarii activitatii este tocmai ideea de mai sus pivind realizarea unor investitii cu care sa se eliminate partial inchirierile de utilaje.

Alta masura este aceea de a angaja forta de munca tanara pe care sa o calificam cu forte proprii, desi piata actuala a muncii nu ne ajuta prea mult. Alta masura vizeaza politica preturilor proprii si acoperirea mai eficienta prin contracte de evolutia preturilor de pe piata la materialele ce ne sunt necesare.

Nu in ultimul rand se impun revizuirea atitudinii fata de inchirierea sub presiunea timpului de executie scurt, de personal de la subcontractori ce solicita tarife orare tot mai mari.

In spiritul celor mentionate mai sus, societatea lucreaza in prezent la documentatia necesara implementarii unui proiect POC 4.1.1. prin care se solicita finantarea cu 85% a unor achizitii de mijloace fixe conform Programului Operational Competitivitate 2014-2020 lansat de AMPOC din cadrul Ministerului Investitiilor si Proiectelor Europene.

In functie de realizarea sau nu a acestor obiective propuse, recuperarea pierderilor inregistrate in exercitiile financiare 2020-2021 se va realiza intr-un orizont de timp de 2-3 ani sau mai mult.

33. La data prezentei societatea este angrenata in 2 litigii s.a.

Unul in care solicita AAAS despagubri de cca 986 mii lei in urma retrocedarii partii din imobilul de pe str. Carpenului, nr.5, Ploiesti - cu decizie favorabila dar unde este atacata permanent executarea silita de catre AAAS(dosarul de executare nr. 47/2017).

Al doilea este cel in care este actionata debitoarea SC DEBITARE SRL, proces interupt de intrarea in insolventa a acestei firme (dosarul 10946/182/2018).

Director economic,

Ec. Şerban Valerică

