



S. C. C O N F O R T S. A.

CĂLĂRAȘI-9011.ROMÂNIA. J51/23/1993; Aleea Centralei
nr.1

Tel.: 0242/318770; Fax : 0242/318771;Email:
office@confortcom.ro.



Nr.88/16.02.2018

CONVOCATOR

AL ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII CONFORT S.A.

Consiliul de Administrație al societății CONFORT S.A., societate administrată în sistem unitar, înființată și funcționând în conformitate cu legislația română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J51/23/1993, cod de înregistrare fiscală RO 1922262, cu sediul în Călărași, jud. Călărași, str. Aleea Centralei nr. 1, (denumită în continuare „Societatea”), în conformitate cu dispozițiile art. 117 din Legea nr. 31/1990 precum și cu prevederile actului constitutiv al societății

CONVOACĂ

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR Societății, în data de 30.03.2018, ora 9.00, la sediul Societății din Călărași, str. Aleea Centralei nr. 1, jud. Călărași.

La AGOA vor putea participa și vota doar acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor Societății la sfârșitul zilei de 16.03.2018, stabilită ca dată de referință pentru AGOA. În cazul neîndeplinirii condițiilor statutare sau a oricăror altor condiții de validitate, AGOA se va ține în data de 06.04.2018, ora 09.00, în același loc, cu aceeași ordine de zi pentru toți acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la aceeași dată de referință, cu următoarea

ORDINE DE ZI

1. Aprobarea bilanțului și a contului de profit și pierderi pe anul 2017.
 - a) raportul C.A. privind activitatea Societății în anul 2017;
 - b) raportul Comisiei de cenzori privind activitatea Societății în anul 2017.
2. Repartizarea profitului.
3. Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018. Programul de investiții proprii a S.C. CONFORT S.A. în anul 2018.
4. Prelungirea cu 12 luni și cu posibilitate de reînnoire ulterioară a liniei de credit, în valoare totală de 400.000 lei și a plafonului de scrisori de garanție bancară în valoare de 200.000

lei, contractate de Societatea CONFORT S.A. de la BRD-Groupe Societe Generale-Sucursala Călărași cu menținerea garanțiilor existente și anume:

a) Pentru linia de credit în sumă de 400.000 RON:

-ipoteka mobilă asupra conturilor bancare deschise de CONFORT S.A. la BRD-GSG SA și asupra soldurilor creditoare ale acestora, precum și asupra oricărui alt cont ce se va deschide de către S.C. CONFORT S.A. la BRD-GSG SA;

-ipoteka imobiliară asupra imobil reprezentat de teren intravilan, curți, construcții în suprafață de 923 mp (nouă sute douăzeci și trei) și construcția C1-cu destinația de curți construcții administrative și social culturale de tipul P+3 cu o singură scară, totul situat în Călărași, str.Aleea Centralei, nr.1, județul Călărași, înscris în C.F. 21890 a municipiului Călărași, cu numerele cadastrale 564 și 564-C1, proprietatea S.C.CONFORT S.A.

b) Pentru plafonul de scisori de garanție bancară în valoare de 200.000 RON:

-ipoteka mobilă asupra conturilor bancare deschise de S.C. CONFORT S.A. la BRD-GSG SA și asupra soldurilor creditoare ale acestora, precum și asupra oricărui alt cont ce se va deschide de către S.C. CONFORT S.A. la BRD GSG SA.

-ipoteka mobilă asupra sumelor de bani blocate în contul de depozit RO97BRDE120SA18975761200, deschis la BRD GSG SA-Sucursala Călărași, blocate pe toată perioada de valabilitate a facilității de credit, constituie pe măsura emiterii scrisorilor de garanție bancară.

5. Împuternicirea domnului Drăgan Florin, cu domiciliul în Călărași, str.Flacăra, nr.5, bloc C16, etaj 3, ap.6, posesor al CI Seria KL, Nr.395116, emis de SPCLEP Călărași, la data de 19.04.2013, în calitate de Director, să negocieze și să semneze toate documentele de credit și de garanție necesare ducerii la îndeplinire a rezoluției prevăzute mai sus, precum și de a efectua toate actele și formalitățile necesare, în vederea punerii în executare a hotărârilor adoptate în AGOA din data de 30.03.2018/06.04.2018. Președintele Consiliului de Administrație va putea împuternici și alte persoane în acest sens.

MENTIUNI PRIVIND ȘEDINȚA AGOA

Accesul acționarilor îndreptățiți să participe la AGOA este permis prin simpla probă a identității acestora făcută în cazul persoanelor fizice cu documentul de identitate, iar în cazul persoanelor juridice, cu actul de identitate al reprezentatului legal al persoanei juridice.

Calitatea de reprezentant legal va fi probată prin prezentarea, în original, a unui certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, emis cu nu mai mult de 7 (șapte) zile în cazul persoanelor juridice, anterior datei primei întruniri a AGA. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză, vor fi însoțite de o traducere în limba română sau în limba engleză realizată de un traducător autorizat.

Acționarii Societății vor putea participa la AGOA prin reprezentant, în baza unei procuri speciale acordată pentru AGOA din data de 30.03.2018/06.04.2018. Procurile vor trebui depuse

sau transmise în original la sediul Societății, astfel încât să fie recepționate de Societate cu cel puțin 48 de ore înainte de adunare, sub sancțiunea pierderii dreptului de vot în respectiva adunare.

Procura specială poate fi acordată oricărei persoane, cu excepția administratorilor, directorilor sau funcționarilor Societății, pentru reprezentare în AGOA din data de 30.03.2018/06.04.2018, și trebuie să conțină instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului emitent. Împuternicitul nu poate fi substituit de o altă persoană.

Procurile sau documentele care atestă calitatea de reprezentant legal vor fi reținute de Societate și se va face mențiune despre aceasta în procesul-verbal al AGOA.

Procurile speciale vor fi însoțite de o copie a actului de identitate al acționarului persoană fizică, sau, pentru persoanele juridice, de o copie a actului de identitate al reprezentatului legal și de documentele care atestă calitatea de reprezentant legal enumerate mai sus.

Unul sau mai mulți acționari reprezentând împreună sau separat cel puțin 5% din capitalul social, au dreptul de a cere introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunării. Cererile se înaintează Consiliului de Administrație în cel mult 15 zile de la publicarea convocării.

Fiecare acționar poate adresa Consiliului de Administrație al Societății întrebări în scris privind la punctele de pe ordinea de zi a adunării generale în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării. Acestea vor fi adresate în scris, în original, semnate și însoțite de actele stipulate în alineatele precedente pentru acționarii persoane juridice sau fizice după caz. Societatea poate formula un răspuns general pentru întrebările cu același conținut care va fi disponibil pe pagina de internet a Societății, înainte de desfășurarea AGOA.

Materialele informative aferente Adunării vor fi puse la dispoziția acționarilor, la sediul Societății, cu cel puțin 30 de zile înainte de data AGOA, de luni până joi între orele 11.00-14.00 și vineri între orele 9.00-12.00 precum și pe pagina de internet a Societății, la adresa www.conforteom.ro.

Președintele Consiliului de Administrație,

Deacu Alexandru Marian



RAPORTUL

Consiliului de Administratie privind activitatea economica si financiara pe anul 2017

Anul 2017 a fost mai putin propice investitiilor bugetare, care in general si-a pus amprenta asupra activitatii SC CONFORT S.A., dat fiind faptul ca in cea mai mare parte activitatea de C+M a firmei depinde de aceste investitii.

In aceste conditii, in anul 2017 SC CONFORT SA obtine, apreciem noi, rezultate bune conform bilantului incheiat si pe care le prezentam in continuare.

I. Venituri si cifra de afaceri in anul 2017.

(LEI)

Indicator	Anul	
	2016	2017
Cifra de afaceri	5.393.804	4.006.551
Venituri totale	5.508.896	4.272.221
din care:		
-Venituri din exploatare	5.504.556	4.269.532
- C+M	3.948.980	2.388.946
- Exploatare patrimoniu	1.155.576	1.828.723
- Alte venituri exploatare	-	51.863
-Venituri financiare	4.340	2.689
Cheltuieli totale	5.034.141	3.642.907
Din care:		
- Cheltuieli de exploatare	5.016.422	3.629.894
- Cheltuieli financiare	13.379	13.013
Profit brut	474.755	629.314
Impozit pe profit	98.174	127.234
Profit net	376.511	502.080

Urmare acestor rezultate indicatorii principali legati de activitatea economica a societatii prezinta urmatoarele valori:

1. Rata profitului brut = $629.314 : 4.006.551 = 15,7 \%$
2. Profitabilitatea actiunilor $502.080 : 762.300 = 65,9 \%$
3. Perioada de recuperare a creantelor = $(1.169.448 : 4.006.551) \times 365 = 106$ zile
4. Perioada de plata a obligatiilor : $(1.126.590 : 4.006.551) \times 365 = 103$ zile

II. Situatia patrimoniului la finele anului 2017

In anul 2017 conform datelor inregistrate in evidentele contabile avem urmatoarele valori ale elementelor de patrimoniu :

1. Active fixe = 6.322.525 lei
2. Active circulante = 2.498.019 lei

Din care :

-stocuri = 265.763 lei

-creante = 1.169.448lei

-disponibilitati = 1.062798 lei

3. Total active = 8.820.544 lei

4. Datorii totale = 1.126.590 lei

5. Patrimoniul net = 7.693.954

Din care :

- Capital social = 762.300 lei

- Profit = 502.080 lei

Daca in anul 2016 patrimoniul net era de 7.191.874 lei , in anul 2017 se inregistreaza o crestere a acestuia cu 502.080 lei, ceea ce arata preocuparea conducerii societatii pentru cresterea stabilitatii financiar-patrimoniale a acesteia.

De remarcat este si faptul ca majorarea valorii activelor fixe a crescut cu 1.001,6 mii lei fata de anul 2016 pe seama activelor fixe.

Patrimoniul net al societatii a crescut cu 502.080 lei fata de 2016.

III. Situatia trezoreriei nete

Trezoreria neta ca parte a capitalului permanent utilizat in finantarea activitatii curente a societatii, reprezinta o importanta deosebita in desfaurarea productiei societatii, ea fiind oglinda disponibilitatii banesti ale firmei la inceputului perioadei noului an.

1. Capital propriu = 7.693.953

2. Datorii pe termen lung = 421.548

3. Capital permanent = 8.115.501

4. Active imobilizate = 6.322.525

5. Fond de rulment = 1.371.428

6. Active circulante = 2.498.019

7. Disponibilitati = 1.062.798

8. Active circulante fara disponibilitati = 1.435.221

9. Datorii pe termen scurt = 705.042

10. Nevoi de fond rulment = 730.179

11. Trezoreria neta = 1.062.798

Trezoreria neta de 1.062.798 lei asigura finantarea activitatii curente a societatii pe o perioada de cel putin 2 luni.

IV. Situatia solvabilitatii si lichiditatii societatii.

In anul 2017 societatea realizeaza urmatoarele rezultate in ceea ce priveste lichiditatea si solvabilitatea societatii.

1. Rata solvabilitatii patrimoniale (Sp.) = $7.693.954 : (7.693.954 + 421.548) = 0,95$

2. Rata solvabilitatii globale (Sg) = $8.820.544 : 1.126.590 = 7,8$

3. Rata lichiditatii globale (Lg) = $2.49.019 : 705.042 = 3,5$

4. Rata lichiditatii curente (Lc) = $(2.498.019 - 265.763) : 705.042 = 3,1$

5. Rata lichiditatii imediate (Li) = $1.062.798 : 705.042 = 1,5$

Cifrele de mai sus arata ca societatea are o siguranta foarte buna din punct de vedere financiar pe piata, mai ales ca aceste aspecte sunt luate in calcul atat in negocierile cu bancile pentru obtinerea unor credite, cat si cu eventualii investitori la obtinerea conditiilor de contractare a unor lucrari.

V. Analiza activitatii economice

In anul 2017, SC CONFORT SA realizeaza un venit total de 4.272.221 lei, si o cifra de afaceri de 4.006.551 lei. Cheltuielile totale aferente acestor venituri se ridica la 3.642.907 lei, rezultand un profit brut de 629.314 lei.

Cheltuielile cu manopera platita, inclusiv taxele si impozitele aferente, se ridica la 488.205 lei.

Deasemenea s-au realizat cheltuieli cu prestatiile externe in valoare totala de 1.857.945.

Din cifrele de mai sus rezulta ca profitul brut al anului 2017 se ridica la 629.314 lei. Pentru acesta s-a platit un impozit pe profit in suma totala de 127.234 lei, rezultand un profit net de 502.080 lei.

In anul 2017 s-a continuat sa se investeasca in punerea in siguranta a patrimoniului aflat in proprietatea societatii (spatii comerciale, cladiri din Baza de productie, etc).

In anul 2018 se are in vedere continuarea reabilitarii spatiilor comerciale prin refacerea lucrarilor de tamplarie, finisaje interioare, instalatii interioare (sanitare, electrice si termice), deasemenea reabilitarea cladirilor existente din Bazei de productie din Ceremag.

Pentru realizarea acestor obiective se propune ca profitul net sa fie repartizat integral ca fond de dezvoltare.

VI. Scurta proiectie privind anul 2018

Pentru anul 2018 se prevad urmatoarele venituri :

- Din exploatae patrimoniu	1.978.000 lei
- Din activitatea C+M	4.000.000 lei
din care:	
- Bloc 15 A+B	1.800.000 lei
- Sp. comercial S.J.U. Calarasi	1.700.000 lei
- Investitii proprii	500.000 lei

Ca urmare, in anul 2018 se prevad venituri in total de **5.978.000 lei**

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,

RAPORTUL CENZORILOR
asupra situatiilor financiare la 31.12.2017

Subsemnatii ec.Coman George, ec.Doboga Nicolae si ec.Comsa Alina, cenzori la SOCIETATEA COMERCIALA CONFORT S.A, cu sediul in Calarasi, Str.Aleea Centralei nr.1, Judetul Calarasi, in executarea misiunii incredintate de Adunarea Generala a Actionarilor, va prezentam raportul nostru asupra situatiilor financiare a activitatii societatii.

Analiza s-a efectuat cu respectarea prevederilor legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata ulterior, a instructiunilor Ministerului Finantelor Publice privind masurile referitoare la inchiderea exercitiului financiar pentru anul 2017.

Intocmirea situatiilor financiare s-a realizat sub responsabilitatea conducerii societatii care la finele anului 2017 era compusa din:

Consiliul de Administratie:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 1.Deacu Marian | -presedinte |
| 2.Acostoaie Tatiana | -membru |
| 3.Petre Florin Mircea | -membru |

Conducerea executiva:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1.Ing.Dragan Florin | -director general |
| 2.Ec.Maria Roibu | -director economic |

Responsabilitatea noastra este sa ne exprimam asupra situatiilor financiare la 31.12.2017 pe baza verificarii economice a societatii.

I.Date de identificare:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1.Denumirea societatii: | SC CONFORT S.A. |
| 2.Sediul societatii | Aleea Centralei, Calarasi |
| 3.Obiectul de activitate | Constructii |
| 4.Cod unic de inregistrare | Cod CAEN 4120 |

5.Nr.si data inregistrarii la ORC Calarasi	J51/23/93
6.Forma de proprietate:	Soc.comerciala cu capital privat
7.Forma juridica:	Soc. comerciala pe actiuni
8.Nr.total de salariati la 31.12.2017	11
9.Cifra de afaceri neta:	4.006.551 lei

II.Capitalul social

- 1.Capitalul subscris si varsat la 31.12.2017 762.300 lei
- 2.Structura capitalului social este formata din 2310 actiuni a cate 300 lei/actiune valoare nominala.
- 3.Structura actionariatului este conform tabelului (pag.5)

III.Constituirea rezervelor legale si statutare.

Societatea Comerciala CONFORT S.A. are constituit la finele anului 2017 rezerve din reevaluare (cont 105) suma de 2.121.746 lei si rezerve legale (cont 1061) de 152.460 lei si alte rezerve 4.155.367 lei in cont (1068).

IV.Contul de profit si pierdere

- 1.Totalul veniturilor inregistrate in creditul contului 121
profit si pierderi la finele anului 2017 este de: 4.272.221 lei
- 2.Totalul cheltuielilor inregistrate in debitul contului 121
profit si pierderi la finele anului 2017 este de: 3.642.907 lei
- 3.Rezultatul brut al exercitiului financiar este de: 629.314 lei
- 4.Impozitul pe profit 127.234 lei
- 5.Rezultatul net al exercitiului financiar este de: 502.080 lei

V.Inventarierea patrimoniului

In conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr.82/1991 republicata si a Ordinului MFP nr.2861/2009, pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalului propriu, S.C.Confort a avut obligatia de a efectua inventarierea cel putin o data pe an, lucru ce s-a efectuat conform Deciziei nr.531/12.09.2017.

Bunurile de natura activelor imobilizate sunt corect reflectate in contabilitate pe grupe, existand concordante intre evidenta sintetica si evidenta analitica.

Deasemenea nu au fost constatate diferente cu ocazia inventarierii patrimoniului.

IV.Furnizori

Volumul total al sumelor reprezentand furnizori neachitati la 31.12.2017 reprezinta 271.043 lei si cei mai importanti furnizori in sold la finele anului sunt:

1.REVASORT	9.032 lei
2.CIA CONS	154.069 lei
3.ENGIE	4.715 lei
4.DECORA REZIDENT	79.224 lei
5.PHOENIX PROD.	3.512 lei
6.PROTECTOR GUARD	12.013 lei
7.ALTII FURNIZORI	8.478 lei

VII.Cienti

Datorita specificului activitatii principale a societatii, comisia de cenzori, a verificat modul in care au fost emise facturile prin care s-au realizat in cursul anului sau din stocurile anului 2016 si nu au fost constatate erori sau diferente.

La finele anului 2017, societatea are de incasat de la client, creante de 616.659 lei.

Cientii cei mai importanti sunt:

1.Bloc 15 A+B SPCTAFL Calarasi	409.210 lei
2.SC ARSIS SRL	14.355 lei
3.INVEST GAMA	10.002 lei
4.PROFLEX	10.405 lei
5.SC PLOP	32.988 lei

VIII.Obligatiile fata de bugetul consolidate al statului si bugetul local

Soldurile conturilor privind obligatiile fata de bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale, respectiv conturile:4311, 4322, 4313, 4314, 4371, 4372, 4373,

4411, 444 reflecta obligatiile constituite si neachitate la data de 31.12.2017, dar cu termen de scadenta pana la 25.01.2018.

Precizam ca obligatiile convenite bugetului local, au fost achitate pe anul 2017 la termen si nu se inregistreaza debite sau accesorii restante.

IX. Concluzii si propuneri

Avand in vedere elementele probate, constatate pe parcursul exercitiului financiar si cu ocazia analizei Bilantului contabil si a celorlalte anexe, certificam fara rezerve, ca nu sunt elemente care sa influenteze realitatea si sinceritatea situatiei financiare a S.C.CONFORT S.A.

Pe baza activitatii noastre descrise in acest raport, nu ne-a atras atentia nici-un fapt care sa ne faca sa vedem ca procesul verbal de control intern nu este eficace din toate punctele de vedere.

Avand in vedere necesitatea investitiilor propunem A.G.A. ca profitul net sa fie repartizat integral la fondul de dezvoltare.

Comisia de cenzori a S.C.CONFORT S.A., propune Adunarii Generale a Actionarilor, aprobarea Bilantului Contabil si a Contului de Profit si Pierderi pe anul 2017.

COMISIA DE CENZORI


Ec. Coman George
Ec. Doboga Nicolae
Ec. Comsa Alina

LISTA ACTIONARILOR CONFORT S.A

NR. CRT.	NUME SI PRONUME	NUMAR DE CERTIFICATE	NUMAR DE ACTIUNI	PROCENT
1	DRAGAN MARIAN	183	549	23,77
2	DRAGAN CARMEN	158	474	20,52
3	DRAGAN FLORIN	146	438	18,96
4	BARBULESCU GHEORGHE	120	360	15,58
5	ROIBU MARIA	88	264	11,43
6	CHIRU IOANA	16.66(6)	50	2,16
7	CHIRU NICU	16.66(6)	50	2,16
8	FRUMUSELU DORINA	16.66(6)	50	2,16
9	BOTAN GABRIEL	16	48	2,08
10	DEACU MARIAN	3	9	0,39
11	TATARANU GEORGETA	3	9	0,39
12	EURO CONFORT S.R.L	3	9	0,39
TOTAL	-	770	2310	100%

PRESEDINTE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE
CONFORT S.A

**BUGETUL VENITURI SI CHELTUIELI
PENTRU ANUL 2018**

RON

SPECIFICATIE	Nr.rd.	EXERCITIUL FINANCIAR					
		Realizat an precedent 2017	Total 2018	Anul curent 2018			
				din care:			
				Trim.I	Trim.II	Trim.III	Trim IV
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	
I.VENITURI TOTALE(rd.2+rd.5+rd.6) din care:	1.	4272221	5980600	895150	1195150	2095150	1795150
1.Venituri din exploatare, total din care:	2.	4269532	5978000	894500	1194500	2094500	1794500
a)venituri din activ de baza		2177829	3500000	400000	400000	1400000	1300000
b)venituri din expl.patrimoniului	3.	1828723	1978000	494500	494500	494500	494500
c)venituri regie proprie	4.	211118	500000	-	300000	200000	-
d)alte venituri	5.	51863	-	-	-	-	-
2.Venituri financiare	6.	2689	2600	650	650	650	650
3.Venituri exceptionale	7.	-	-	-	-	-	-
II.CHELTUIELI TOTALE Rd(9+18+19)din care:	8.	3642907	5505600	776400	1076400	1976400	1676400
1.Cheltuieli pentru exploatare, Rd.(10+15+16+17), TOTAL, din care	9.	3629894	5492587	773147	1073147	1973147	1673146

a)cheltuielii material	10.	876449	1318221	185555	257555	473555	401555
b)cheltuieli de personal, din care:	11.	488205	520000	130000	130000	130000	130000
-salarii brute	12.	389772	-	-	-	-	-
-asigurari de protectie sociala	13.	98433	-	-	-	-	-
c)cheltuieli de expl.priv.amortiz.si provizioane	14.	209490	209490	52372	52372	52372	52374
d)chelt.cu impozite, taxe	15.	115585	114850	28712	28713	28713	28712
e)chelt.privind prestatii externe	16.	1857945	2811356	395732	549285	1009946	856393
f)alte cheltuieli de exploatare(energie, apa)	17.	72921	110341	27585	27585	27585	27585
2.Chelt.financiare	18.	13013	13013	3253	3253	3253	3253
3.Cheltuieli exceptionale	19.	-	-	-	-	-	-
4.Rezerve legale	20.	-	-	-	-	-	-
5.Acoperirea pierderilor din anii precedent	21.	-	-	-	-	-	-
6.Rezultatul brut al exercitiului		629314	475000	118750	118750	118750	118750
7.Impozitul pe profit	22.	127234	76000	19000	19000	19000	19000
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI (rd.1+rd.2)		502080	399000	99750	99750	99750	99750