

57180/17.04.2008

ROMANIA
A VALORIILOR MOBILIARE
REGISTRATURA GENERALA

17-04-2008

Int./les. Nr. 15448
1/3 Min 97

SC COMALEX SA ALEXANDRIA
Str. Libertatii nr.211
Cf 1384767 ; J 34/17/91
Tel.0247/317623 ; fax 317625
Nr.68/31.03.2008

RAPORTUL ANUAL AL SC COMALEX SA ALEXANDRIA
CF REGULAMENT CNVM NR 1/2006
pentru exercitiul financiar 01.01.2007 – 31.12.2007

DATE DE IDENTIFICARE

- Denumirea societății : SC COMALEX SA Alexandria
- Sediul social : str. Libertății nr.211, bl.L8-L9
- Nr.telefon : 0247/317623
- Nr.fax : 0247/317625
- Certificat înmatriculare : J 34/17/91
- Cod de înregistrare fiscală : R 1384767
- Capital social subscris : 1.424.485 RON
- Piața de tranzacționare : RASDAQ București

1.1 ANALIZA ACTIVITATII SC COMALEX SA ALEXANDRIA

- SC COMALEX SA Alexandria s-a înființat în anul 1991 , având și în prezent capitalul majoritar de stat (53,67%) .
- Pe anul 2007 nu a avut loc nici o reorganizare a SC COMALEX SA Alexandria , atât sub aspect juridic , cât și sub aspect tehnico- economic .
- Pe perioada anului 2007 nu a avut loc nici o înstrăinare de active de natura activelor fixe (clădiri , utilaje, mobilier) .

1.1.1 EVALUAREA GENERALA a SC COMALEX SA Alexandria

a)DESCRIEREA VENITURILOR

La 31.12.2007 se înregistrează venituri totale în sumă de 980.463 lei RON cu următoarea structură :

- 2 -

- venituri din închirieri active	273.433 lei RON
- venituri din încasări leasing	214.696 lei RON
- venituri din alimentație publică	402.281 lei RON
(rest. Bulevard)	
- venituri din dobânzi bancare	39.971 lei RON
- alte venituri de exploatare.....	50.082 lei RON
Total	980.463 lei RON

Față de BVC pe anul 2007 când s-a prevăzut un venit total de 1.200.000 lei RON , se înregistrează o nerealizare de 219.537 lei RON.

Nerealizarea are următoarele cauze :

- scăderea veniturilor din încasări leasing în 2007 față de 2006 prin ajungerea la scadență a contractelor de vânzare – cumpărare .
- realizarea de venituri din chirii sub prevederile din BVC din cauza scăderii cotației EURO până la 3,1 lei RON ceea ce a afectat negativ încasările având în vedere că respectivele contracte de închiriere au fost încheiate în EURO . Precizăm că BVC a fost construit la chirii pe o cotație Euro superioară , respectiv 3,6 Euro .
- scăderea dobânzilor bancare la depozitele bancare unde SC COMALEX SA Alexandria își ținea disponibilitățile .Precizăm că în medie dobânda la depozite pe 2007 a fost cu 45% mai mică decât în anul 2006 , ceea ce a afectat negativ volumul veniturilor .
- Singurul sector la care s-a înregistrat depășiri față de anul precedent și față de BVC pe 2007 este alimentația publică din cadrul Rest. Bulevard , unde s-a înregistrat o depășire cu 31,14% față de 2006 , restaurant ce se află în administrare directă a SC COMALEX SA Alexandria .

In concluzie se consideră că realizările din venituri pe anul 2007 , deși sub realizările anului 2006 și al prevederilor din BVC se datorează în exclusivitate factorilor conjuncturali de natură economică .

b) DESCRIEREA CHELTUIELILOR TOTALE

La 31.12.2007 , SC COMALEX SA Alexandria realizează un volum de cheltuieli de 810.045 lei RON din care :

- cheltuieli materiale	140.056 RON
- cheltuieli cu personalul	194.775 RON
(inclusiv obligații sociale)	
- costul mărfuri (ct.607)	211.982 RON
(vândute în Restaurant)	
- alte cheltuieli	263.232 RON
Total	810.045 RON

2

- 3 -

Precizăm că cheltuielile materiale au fost strict necesare , iar cheltuielile cu personalul s-au efectuat cu încadrarea în fondul de salarii prevăzut în BVC/2008

Mai mult decât pe anul 2007 se înregistrează o reducere a cheltuielilor totale față de 2006 cu 102.956 RON , ceea ce denotă preocuparea societății în administrarea societății sub aspect economic .

c) DESCRIEREA CONTULUI DE PROFIT

La 31.12.2007 activitatea SC COMALEX SA Alexandria a fost profitabilă , realizând un profit net de 143.151 RON după următoare bază de calcul :

- venituri totale	980.463 lei RON
- cheltuieli totale	810.045 lei RON
- profit brut	170.418 lei RON
- impozit pe profit	- 27.267 lei RON
- profit net de repartizat	143.151 lei RON

Nerealizarea profitului brut și net prevăzut în BVC pe 2007 a fost influențată de nerealizarea veniturilor societății așa cum arătam la capitolul I .

d) LICHIDITATEA SC COMALEX SA Alexandria

La 31.12.2007 , lichiditatea SC COMALEX SA Alexandria este foarte bună așa cum rezultă din următorii indicatori economico- financiari din activul Bilanțului contabil :

- disponibilități bănești în cont	729.038 RON
- CREANTE de încasat	109.242 RON
- STOCURI	22.231 RON
- d1 TOTAL ACTIVE circulante	1.069.157 RON
- d2 TOTAL datorii.....	271.643 RON
- d3 TOTAL active circulante nete (d1-d2).....	588.868 RON
- d4 ACTIVE FIXE.....	1.880.387 RON
- d5 TOTAL ACTIVE – Datorii (d3+d4).....	2.469.255 RON

LICHIDITATEA SC COMALEX SA Alexandria este reflectată pozitiv și de indicatorii specifici respectivi :

- indicatorul lichidității curente	9,12
(active curente :datorii curente)	
- gradul de îndatorare bancară	0 (zero)
- gradul de îndatorare totală (%).....	9,19 %
(datorii : active totale) x 100	

3

- 4 -

1.1.2 EVALUAREA NIVELULUI TEHNIC al SC COMALEX SA

La 31.12.2007 activitatea economico- financiară a SC COMALEX SA Alexandria s-a bazat pe trei segmente :

- încasări din contractele de leasing aferente celor 24 de spații vândute de fosta conducere la finele anului 2004.
- încasări din contractele de închiriere aferente spațiilor comerciale (17 la număr) .
- încasări din activitatea de alimentație publică de la Rest. Bulevard , ce se află în administrare proprie .

1.1.3 EVALUAREA ACTIVITATII DE APROVIZIONARE TEHNICO -MATERIALA

Se referă în speță numai la activitatea de alimentație publică din cadrul SC COMALEX SA , care are în administrare proprie Rest. Bulevard .Nu au fost probleme în aprovizionare , aceasta făcându-se în loturi mici în limita unui stoc lunar de până la 25.00 RON .

1.1.4 EVALUAREA ACTIVITATII DE VINZARI - INCASARI

- La încasările din leasing nu se înregistrează restanțe , ba chiar unii beneficiari au achitat în totalitate în devans c/v contractelor de vânzare – cumpărare .Conducerea societății a sistat însă în totalitate punerea în posesie a spațiilor comerciale pe considerentul că există dosar penal pe rol (64/215/2006 în curs de judecată la Judecătoria Craiova și Dosarul civil de anulare al contractelor de vânzare prin leasing (4927/87/2006) la Tribunalul Tg. Mureș .

Drept pentru care din inițiativa noastră , Tribunalul Județean Teleorman a suspendat cedarea acestor spații comerciale .

- La încasările din închirieri nu au fost probleme deosebite , dar valoric au fost afectate de scăderea Euro , contractele fiind încheiate în valută .
- La încasările de alimentație publică la Rest. Bulevard activitatea se desfășoară normal , încasările fiind în creștere substanțială față de anul 2006

1.1.5 EVALUAREA ACTIVITATII de PERSONAL –SALARIZARE

La 31.12.2007 SC COMALEX SA Alexandria are un număr de 9 salariați respectiv :

- 4 lucrători TESA inclusiv Directorul societății

- 5 -

- 5 lucrători comerciali la Rest. Bulevard

Societatea nu are în schemă contabil șef și jurist , cele două funcții fiind suplinite de directorul societății .Precizăm că gradul de calificare este 100% atât la nivel TESA cât și la personalul operativ al Rest. Bulevard.Precizăm că pe anul 2007 nu avem sindicat la nivelul societății și nu a existat nici un conflict de muncă . Salariul mediu brut lunar pe salariat pe anul 2007 a fost de 991 lei , în creștere ușoară față de 2006 prin acordarea unor indexări cauzate de creșterea salariului minim pe economie .

1.1.6 EVALUAREA IMPACTULUI CU MEDIUL INCONJURATOR

La acest capitol nu am avut probleme , activitatea de alimentație publică din Rest. Bulevard desfășurându-se cu respectarea normelor de protecția mediului , existând aparate de aer condiționat și salon pentru nefumători .

1.1.7 EVALUAREA ACTIVITATII DE CERCETARE – DEZVOLTARE

Nu este cazul la 31.12.2007 .

1.1.8 EVALUAREA ACTIVITATII COMERCIALE prin MANAGEMENTUL RISCULUI

La 31.12.2007 , gradul de risc al managementului tinde către zero .Acesta este susținut de indicatorul lichidității imediate care este de 9,12 , cât și a gradului de îndatorare care este de 9, 19 % . Drept pentru care SC COMALEX SA Alexandria prezintă disponibilități bănești în cont de 729.038 lei RON .

Menținăm că pentru protejarea disponibilităților în numerar s-au creat depozite în valută (euro) de 259.405 lei RON care s-au majorat în ianuarie 2008 la 547.417 lei RON .

1.1.9 ELEMENTE DE PERSPECTIVA

Pe anul 2008 , se prevăd următoarele tendințe în activitatea economico-financiară a SC COMALEX SA Alexandria :

- veniturile din închirieri vor crește cu peste 30% față de 2007 .
- veniturile din alimentație publică vor crește cu peste 20% față de anul 2007 .
- veniturile din leasing vor scădea dramatic cu aprox.150.000 RON prin ajungerea la scadență a tuturor contractelor de leasing .

Pe total se estimează realizarea indicatorilor de performanță din BVC pe 2008 , inclusiv profitul .

8

2. ACTIVELE CORPORALE ale SC COMALEX SA ALEXANDRIA

2.1 PRINCIPALELE ACTIVE aflate în proprietatea SC COMALEX SA

La 31.12.2007 SC COMALEX SA Alexandria deține în proprietate și în administrație următoarele active :

- Rest. Burnas (parțial închiriat : parter + etaj 2)
- Rest. Bulevard (în funcțiune)
- Sediul administrativ (parțial închiriat)
- Laborator covrigărie (închiriat)
- Depozit Rapid (închiriat)
- Garaj Auto
- Laborator CTC piață

2.2 Activele de mai sus sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnic și au un grad de uzură mediu de 20% și o vechime de 20-25 de ani .

2.3 SC COMALEX SA Alexandria mai deține și 24 de spații comerciale IN LITIGIU ce formează obiectul dosarului civil 4927/87/2006 , pe rol la Tribunalul Tg. Mureș .

In fapt aceste spații au fost date in folosinta la finele anului 2004 de fosta conducere și au fost contestate în instanță de CRISTU CRISTIAN (acționar semnificativ al SC COMALEX SA Alexandria) prin cerere de anulare a celor 24 de contracte de leasing imobiliar .Până la data prezentei s-a primit de la Tribunalul comercial Tg. Mures Hotarirea civila nr.119/C . Prin aceasta hotarire se constata " nulitatea absluta a Hotaririi Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor SC COMALEX SA Alexandria nr.1/10.12.2004 .

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE emie de SC COMALEX SA

Nu est cazul societății noastre .

4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

4.1 PREZENTAREA ADMINISTRATORILOR

Consiliul de dministratie l SC COMALEX SA Alexandria este format din 5 membrii , respectiv :

- Popescu Dan – președinte
- Bojă Maria – membru
- Blejan Mihai – membru

- Cristu Cristian – membru
- Vlad Elena – membru

4.2 DIRECTOR EXECUTIV – exp. cont. CORBEA FLOREA – răspunde pentru realizarea indicatorilor de performanță prevăzuți în BVC , avind actualmente si functia de contabil sef .

4.3 Pe perioada anului 2007 nu au existat litigii sau proceduri administrative în care au fost implicați membri CA . Mai mult decât atât CA a depus eforturi în justiție pentru reântregirea patrimoniului în procesul de revendicare al celor 24 de spații în litigiu .

5. SITUATIA FINANCIAR CONTABILA

a) ELEMENTE DE BILANT CONTABIL

Redăm mai jos situația patrimoniului SC COMALEX SA Alexandria pe ultimii 3 ani :

Elemente de patrimoniu	2005	2006	2007
5.0 Imobilizari financiare	1.210.501	x	x
5.1 Imobilizari corporale	947.312	1.887.774	1.880.387
5.2 Active circulante	1.945.427	1.069.157	860.511
Total active (5.0+5.1+5.2)	4.103.240	2.956.031	2.740.898
5.3 Datorii	327.282	275.338	271.643
5.4 Provizioane	1.210.501	100.000	x
5.5 Capitaluri	2.565.718	2.581.593	2.469.255
Total pasiv (5.3+5.4+5.5)	4.103.240	2.956.931	2.740.898
5.6 Active nete (active-datorii-poviz)	2.565.718	2.581.593	2.469.255

b) CONTUL DE PROFIT al SC COMALEX SA Alexandria se prezintă pe perioada 2005 - 2007 in următoarea bază de calcul :

Elemente de calcul	2005	2006	2007
b1- Total venituri	2.279.804	1.333.496	980.463
b2 – Total cheltuieli	1.022.306	913.001	810.045
din care :			
- cheltuieli materiale	736.911	697.228	598.063
- cheltuieli cu personalul	285.395	215.773	211.982
b3 – Profit brut	1.257.498	420.495	170.418
b4 – Impozit pe profit	220.419	67.279	27.267
b5 – Profit net de repartizat	1.037.079	353.216	143.151
din care :			
- investitii	x	x	x
- fond participare	20.315	11.836	9.000
- dividende	1.016.764	341.380	134.151

c) CONCLUZII FINALE

- SC COMALEX SA Alexandria nu are credite bancare .
 - Nu se inregistreaza datorii restante la furnizori si alte persoane juridice .
 - Nu se inregistreaza DATORII RESTANTE nici la Bugetul statului si nici la bugetul asigurarilor sociale , sănătate si șomaj .
- Urmare a realizărilor la 31.12.2007 se prognozează pe anul 2008 activitate economică profitabilă fără blocaje financiare sau plăți restante .


Director ,

exp.cont. Corbea Florea



Președinte CA ,

ing.POPESCU DAN DUMITRU




S.C. AUDITEX SRL
Craiova, Calea Unirii, nr. 30
J 16/104/2001
CIF : RO 13765315
C.S. 1000 lei

Destinatar :
Adunarea Generala a Actionarilor
Societatii Comerciale COMALEX S.A.
Alexandria

RAPORT DE AUDIT AL SITUATIILOR FINANCIARE PE ANUL 2007 ALE S.C.
COMALEX S.A. ALEXANDRIA

S.C. AUDITEX S.R.L. Craiova, membra a CAMEREI AUDITORILOR FINANCIARI din ROMANIA, cu autorizatia nr. 328, am procedat la auditarea situatiilor financiare ale S.C. COMALEX S.A. Alexandria pentru exercitiul financiar 2007.

Auditarea situatiilor financiare precum si verificarea corelatiilor bilantiere s-au efectuat in concordanta cu Standardele Internationale de Audit Financiar, adoptate de CAMERA AUDITORILOR FINANCIARI din ROMANIA.

Conform acestora, auditorul are responsabilitatea de a formula o opinie asupra corectitudinii situatiilor financiare prezentate, daca acestea sunt intocmite conform Standardelor de contabilitate aplicabile si cu respectarea legislatiei in vigoare.

Responsabilitatea intocmirii situatiilor financiare si corectitudinea acestora, apartine integral administratorilor si conducerii societatii, rolul auditorului fiind de a da o asigurare rezonabila ca situatiile financiare reflecta o imagine fidela a pozitiei si performantelor financiare ale societatii pe perioada auditata si nu prezinta anomalii semnificative, care ar putea induce in eroare utilizatorii acestora .

In cadrul misiunii de audit, s-au efectuat diligentele si investigatiile considerate necesare pentru a ne asigura ca situatiile financiare reflecta adecvat realitatea, neaparand distorsiuni semnificative sau abateri majore de la metodele si principiile contabile folosite.

Utilizand metodele si procedurile specifice unei misiuni de audit, am obtinut suficiente probe care sa ne determine sa ne formulam o opinie si sa reducem riscul de audit .

Situatiile financiare ale societatii Comalex SA Alexandria pe anul 2007, au fost intocmite si prezentate in conformitate cu Reglementarile contabile conforme cu Directivele europene aprobate prin OMFP 1752/2005 cu modificarile si completarile ulterioare.

Urmare a verificarilor efectuate, am constatat ca societatea are contracte de leasing financiar cu clauza irevocabila de vanzare pentru un numar de 24 active (spatii comerciale), pentru care exista riscul anularii ca urmare a nerespectarii conditiilor legale de incheiere a unor astfel de contracte. Astfel, in primele 4 luni ale anului 2005, au fost incheiate contracte de leasing imobiliar cu clauza irevocabila de vanzare pentru cele 24 de active care totalizeaza peste 80 % din valoarea bilantiera a activelor imobilizate ale societatii la data de 31.12.2004, prin transformarea unor contracte de asociere in participatiune incheiate anterior anului 2005. Aprobarea vanzarii spatiilor prin aceasta forma a fost data in AGA ordinara din data de 10 decembrie 2004, in conditiile in care aprobarea ar fi trebuit sa fie data, conform legii, in AGA extraordinara.

In acest sens, unul din actionarii semnificativi ai societatii a introdus cerere de anulare a celor 24 de contracte de vanzare prin leasing imobiliar la Tribunalul Alexandria, dosar transferat la Tribunalul Targu Mures (nr. 4927/87/2006), dosarul fiind pe rolul instantei de judecata.

De asemenea, societatea este constituita parte civila intr-un dosar instrumentat de DNA impotriva unor fosti administratori ai societatii din perioada in care s-au incheiat contractele respective, dosar ajuns in faza de judecata la Judecatoria Craiova.

Totodata societatea a deschis la Tribunalul Alexandria actiuni de suspendarea executarii a 5 contracte de leasing imobiliar, judecarea acestora fiind suspendata pana la solutionarea dosarului penal.

Noi nu am putut cuantifica impactul anularii contractelor respective asupra activitatii societatii.

Societatea a reevaluat activele din grupa 1 « constructii », prin metoda indiceala, numai in scop fiscal, inregistrand diferentele din reevaluare in contabilitate. Totusi acestea nu sunt prezentate in bilant la valoarea justa, efectuata de un evaluator autorizat, datorita costurilor pe care le-ar fi presupus o astfel de evaluare. Actiunea de evaluare a fost demarata la inceputul anului 2008, pana la data raportului nefiind finalizata.

Desi societatea a transmis scrisori de confirmarea a soldurilor clientilor, acestia nu au raspuns solicitarii, dat fiind actiune in instanta descrisa anterior. Avand in vedere faptul ca respectivii clienti si-au achitat in termen obligatiile de plata, s-a obtinut un grad de asigurare moderat referitor la valoarea din bilant a creantelor. Totusi, lipsa confirmarilor creaza o anumita incertitudine, in privinta realitatii soldurilor respective.

Situatiile financiare ale S.C. Comalex S.A. Alexandria au fost intocmite in conformitate cu OMFP 1752/2005, incadrandu-se la societatile care intocmesc situatii financiare simplificate.

Cu exceptia aspectelor prezentate anterior, in opinia noastra, situatiile financiare ale Societatii Comerciale COMALEX S.A. Alexandria dau o imagine fidela, in toate elementele semnificative, a pozitiei financiare a acesteia la 31.12.2007, in sume nominale si in conformitate cu reglementarile contabile romanesti aprobate prin OMFP nr. 1752/2005.

Fara a adauga mentiuni suplimentare opiniei de mai sus, informam AGA si cu unele aspecte ce consideram a fi cunoscute.

In exercitarea misiunii incredintate nu am putut asista la operatiunile de inventariere anuala a patrimoniului societatii si inventarul general a fost preluat ca element de analiza comparativa fata de evidenta scriptica fiind insusit de conducerea societatii, inasa am procedat la controlul conturilor anuale cu investigatiile specifice pe care le-am considerat necesare.

Managementul societatii considera oportuna pregatirea situatiilor financiare in conformitate cu principiul continuitatii activitatii, considerand ca aceasta dispune de resurse suficiente pentru a-si onora obligatiile, de a-si realiza activele si de a desfasura o activitate profitabila intr-un viitor previzibil. De altfel, la inceputul anului 2007, AVAS a ridicat administrarea speciala ce fusese instituita la aceasta societate. Din analiza datelor financiare pe ultimii trei ani si a pozitiei managementului fata de viitorul societatii, precum si a rationamentului nostru profesional, consideram ca principiul continuitatii activitatii nu este afectat.

Societatea nu are organizat un compartiment de audit intern, iar lucrarile de evidenta financiar contabila si intocmire a situatiilor financiare se desfasoara sub directa coordonare si supraveghere a directorului general, care are si calitatea de expert contabil si membru al CECCAR.

Fara a exprima rezerve suplimentare, atragem atentia asupra faptului ca situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara a Societatii Comerciale Comalex S.A. Alexandria in conformitate cu reglementarile si principiile contabile acceptate in tari si in jurisdictii, altele decat Romania.

Acest raport este adresat actionarilor S.C. COMALEX S.A. Alexandria si reprezinta parte componenta a raportarii anuale solicitate de CNVM, conform art. 258 din Legea nr. 297/2004.

CRAIOVA
25 martie 2008

AUDITOR,

S.C. AUDITEX SRL CRAIOVA
Autorizatie CAFR nr.328

Responsabil misiune,

Ec. Marcu Andrei- auditor financiar

*** RX REPORT ***

RECEPTION OK

TX/RX NO	8384
DESTINATION TEL #	0247317623
DESTINATION ID	
ST. TIME	17/04 11:12
TIME USE	02'23
PGS.	11
RESULT	OK