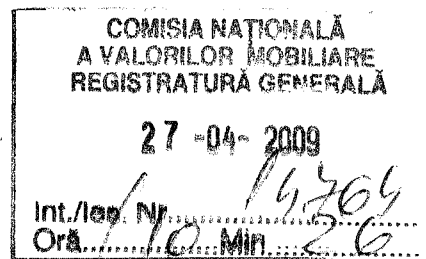


SC COMALEX SA ALEXANDRIA  
Str. Libertatii nr.211  
CF 1384767 ; J 34/17/91  
Tel.0247/317623 ; fax 317625  
Tel. mobil: 0724.226.501  
Nr. 131/24.04.2009

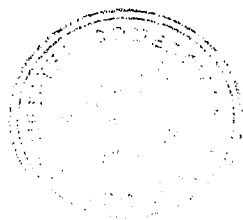


Către ,  
CNVM București

Prin prezenta vă transmitem alăturat Hotărârea AGOA din 22.04.2009  
și Raportul Anual al SC COMALEX SA Alexandria , cf. Regulament  
CNVM nr.1/2006 .

Director ,

exp. cont. CORBEA FLOREA



SC COMALEX SA ALEXANDRIA  
Str. Libertatii nr.211  
CF 1384767 ; J 34/17/91  
Tel.0247/317623 ; fax 317625  
Tel. mobil: 0724.226.501

**RAPORTUL ANUAL AL SC COMALEX SA ALEXANDRIA**  
**CF REGULAMENT CNVM NR.1/2006**  
pentru exercițiul financiar 01.01.2008 - 31.12.2008

**DATE DE IDENTIFICARE**

- Denumirea societății : SC COMALEX SA ALEXANDRIA
- Sediul social : str. Libertății nr.211 , bl.L 8 - L 9
- 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 2008 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 2008 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 31.12.2008 se înregistrează venituri totale în sumă de 1.158.545 RON cu următoarea structură :

- 2 -

a1) venituri din exploatare .....	1.064.877 RON
din care :	
- venituri din comerț .....	539.073 RON
- venituri din chirii.....	392.483 RON
- venituri din leasing .....	124.802 RON
- alte venituri .....	8.520 RON
a2) venituri financiare .....	93.668 RON
din care :	
- dobânzi bancare .....	51.920 RON
- dif. favorabile curs valutar .....	41.768 RON

Total general (a1+a2).....1.158.545 RON

Veniturile realizate pe anul 2008 prezintă creștere atât față de anul 2007 , respectiv 118,16 % , cât și față de prevederile BVC pe 2008 , respectiv 106,29 % .

Depășirea veniturilor SC COMALEX SA Alexandria se datorează în principal următorilor factori :

- creșterea veniturilor din comerțul de alimentație publică , cât și al veniturilor din chirii care au compensat scăderea dramatică a încasărilor din leasing
- creșterea veniturilor financiare prin înregistrări de dobânzi importante la depozitele în valută cât și a diferențelor de curs valutar înregistrate la 31.12.2008 .

În concluzie , veniturile SC COMALEX SA ALEXANDRIA se realizează atât pe segmentul de exploatare , cât și pe cel financiar , ceea ce denotă preocuparea CA al SC COMALEX SA ALEXANDRIA . În plus realizarea și depășirea veniturilor societății au contribuit decisiv la realizarea tuturor indicatorilor de performanță .

#### **b) DESCRIEREA CHELRUIELILOR TOTALE**

La 31.12.2008 , un volum de cheltuieli totale de 963.546 RON , cf. datelor din contul de Profit și pierdere , anexă la Bilanțul contabil .

În sume absolute se înregistrează o depășire a cheltuielilor totale față de BVC pe 2008 cu 63.667 RON care se justifică prin creșterea și depășirea veniturilor programate . În plus depășirea cheltuielilor nu a afectat realizarea profitului din BVC pe 2008 .

La acest capitol facem următoarele precizări :

- SC COMALEX SA Alexandria s-a încadrat în cheltuielile cu salariile la angajații cu contract individual de muncă , existând depășire doar la cheltuielile cu colaboratorii , prin creșterea indemnizației membrilor CA și AGA .

- cheltuielile materiale au fost ținute sub control înregistrându-se 614.250 RON cu depășire de 5 % față de BVC pe 2008 , dar justificată având în vedere creșterea prețurilor la mărfuri și utilități . În plus creșterea este justificată prin

- 3 -

creșterea veniturilor totale cu 6 % .

- Societatea nu înregistrează dobânzi plătite la credite bancare , neavând angajamente în acest sens .

În concluzie realizarea unui volum de cheltuieli în limite normale , a contribuit la realizarea și depășirea profitului programat prin BVC pe 2008 .

### **c) DESCRIEREA CONTULUI DE PROFIT**

La 31.12.2008 , SC COMALEX SA ALEXANDRIA realizează o activitate profitabilă , realizând profit , așa cum rezultă din următoarea bază de calcul :

- venituri totale .....	1.158.545 RON
- cheltuieli totale .....	963.546 RON
- profit brut .....	194.999 RON
- impozit pe profit .....	31.209 RON
- profit de repartizat .....	163.790 RON

Referitor la masa de profit brut de 194.999 RON facem următoarele precizări :

= Profitul realizat pe 2008 este superior celui programat prin BVC pe 2008 în sumă de 190.000 RON , cu o depășire de 4.999 RON .

= Profitul realizat pe 2008 este net superior și față de profitul realizat pe anul 2007 , respectiv 170.418 RON , cu o depășire de 24.581 RON .

= Realizarea profitului în cote superioare BVC pe anul 2008 cât și față de 2007 se datorează următoarelor cauze :

- realizarea veniturilor din expoatare
- realizarea și depășirea substanțială a veniturilor financiare din dobânzi încasate .
- ținerea sub control a cheltuielilor societății .

În concluzie la acest capitol , realizarea și depășirea profitului net este un aspect pozitiv al indicatorilor de performanță ai SC COMALEX SA Alexandria .

### **d) LICHIDITATEA SC COMALEX SA ALEXANDRIA**

La 31.12.2008 , lichiditatea SC COMALEX SA Alexandria este foarte bună , așa cum rezultă din următorii indicatori financiari din Activul și Pasivul Bilanțului contabil , respectiv :

- disponibilități bănești în cont .....	834.154 RON
- Creanțe de încasat .....	100.296 RON
- stocuri .....	18.283 RON
d1) TOTAL ACTIVE CIRCULANTE.....	952.733 RON
d2) TOTAL DATORII .....	321.191 RON
d3) TOTAL ACTIVE CIRCULANTE NETE.....	631.542 RON
( d1-d2 )	
d4) ACTIVE FIXE .....	1.858.352 RON
d5) TOTAL ACTIVE - DATORII.....	2.489.894 RON
( d3 + d4 )	

4

- 4 -

Lichiditatea SC COMALEX SA Alexandria este reflectată pozitiv și de indicatorii specifici , respectiv :

- indicatorul LICHIDITATII CURENTE .....8,75 ori  
( active curente : datorii )
- gradul de îndatorare bancară .....0 ( zero )
- gradul de îndatorare totală (%)..... 11,43 %  
( datorii : active totale )

În plus precizăm că SC COMALEX SA Alexandria deține la 31.12.2008 depozite bancare de 615.690 RON în valută și 197.671 RON în monedă națională .

### **1.1.2 EVALUAREA NIVELULUI TEHNIC al SC COMALEX SA Alexandria**

La 31.12.2008 activitatea economico financiară a SC COMALEX SA Alexandria s-a bazat pe 3 segmente :

- încasări din contractele de leasing aferente celor 24 de spații comerciale vândute de fosta conducere la finele anului 2004 . Pe anul 2008 s-au realizat venituri pe acest segment de 124.802 RON . Pe anul 2009 se prelinină că aceste venituri vor scădea cu 50 % urmare a achitării la termen a ultimelor contracte .
- încasări din contractele de închiriere aferente spațiilor comerciale disponibile în sumă de 392.483 RON . Pe anul 2009 , se estimează venituri preliminate de 450.000 RON , o creștere minimă de 15 % în funcție de cursul euro , contractele fiind încheiate în valută .
- încasări din activitatea de alimentație publică de la Rest. Bulevard , ce se află în administrație proprie pentru care s-au realizat venituri fără TVA de 539.073 RON. Pentru anul 2009 se estimează ca cifra de afaceri pe acest segment să depășească 600.00 RON cu o creștere minimă de 12% .

În concluzie din punct de vedere tehnic nu vor fi modificări semnificative .

### **1.1.3 EVALUAREA ACTIVITATII DE APROVIZIONARE TEHNICO - MATERIALA**

Se referă numai la activitatea de alimentație publică din cadrul SC COMALEX SA Alexandria care are în administrație proprie Rest. Bulevard . Pentru anul 2009 activitatea în acest sector se va derula cu următoarele priorități :

- aprovizionarea cu mărfuri se va face în continuare pe loturi mici și numai din încasări pentru a evita blocajul furnizorilor .
- aprovizionarea tehnico- materială cu piese de schimb , combustibil , materiale de curățenie și obiecte de inventar ( veselă - tacâmuri , etc. ) se va face tot în loturi mici strict necesare pentru buna funcționare a Rest. Bulevard .

5

- 5 -

#### **1.1.4 EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE VÂNZĂRI ÎNCASĂRI**

Așa cum precizăm și la pct. 1.1.2 , pe anul 2009 se înregistrează trei tendințe :

- creșterea veniturilor totale ale SC COMALEX SA Alexandria
- schimbarea structurii veniturilor realizate în sensul scăderii cu 50 % a veniturilor din leasing financiar față de 2008 în paralel cu creșterea veniturilor din chirii și din vânzările de alimentație publică .
- menținerea dobânzilor bancare inclusiv a diferențelor de curs valutar la disponibilitățile în depozite ( euro și Ron ) .

Pe total pe anul 2009 evoluția activității de vânzări încasări va fi pozitivă , ceea ce va fi premiza realizării indicatorilor de performanță ai SC COMALEX SA Alexandria .

#### **1.1.5 EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE PERSONAL - SALARIZARE**

la 31.12.2008 SC COMALEX SA Alexandria are un număr de 9 salariați respectiv :

- 4 lucrători TESA ( 1 contabil , 2 economiști + directorul societății )
- 5 lucrători comerciali la Rest. Bulevard ( din care : 1 gestionar , 2 bucătari și 2 ospătari )

Precizăm că tot personalul este calificat atât la nivel TESA cât și la personalul operativ al Rest. Bulevard .

Deși nu avem sindicat nu a existat nici un conflict de muncă .

Pe total s-a înregistrat un fond de salarii de 114.609 RON față de 115.248 RON prevederi din BVC .

Implicit prin încadrarea în numărul programat de salariați și în condițiile creșterii veniturilor , productivitatea muncii realizată a fost de 144.818 RON față de 136.250 RON prevedere bugetară cu o creștere de 6,29% .

Pe anul 2009 numărul mediu scriptic va fi același , deși societatea are nevoie de încă doi salariați pentru activitatea de alimentație publică în conformitate cu normele comerciale de servire .

#### **1.1.6 EVALUAREA IMPACTULUI CU MEDIUL ÎNCONJURATOR**

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

#### **1.1.7 EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE CERCETARE - DEZVOLTARE**

La 31.12.2008 , pentru dezvoltarea SC COMALEX SA Alexandria nu s-au înregistrat cheltuieli pentru investiții necesare pentru modernizarea Rest. Bulevard

Pe anul 2009 , având în vedere normele europene privind funcționarea unităților de alimentație publică sunt necesare fonduri de aprox. 30.000 RON pentru lucrări de modernizare respectiv : vestiare cu dușuri , sală de utilaje frigorifice , sală pentru spălătorie etc., ce se vor supotra din fondul de amortizare .

6

- 6 -

### **1.1.8 EVALUAREA ACTIVITĂȚII COMERCIALE PRIN MANAGEMENTUL RISCULUI**

La 31.12.2008 gradul de risc al managementului a tins către zero . Deși în anul 2009 se prognozează o criză financiară , SC COMALEX SA Alexandria are baza necesară de a face față situației , având în vedere atât realizările pe anul 2008 cât și BVC pe anul 2009 .

### **1.1.9 ELEMENTE DE PERSPECTIVA**

Așa cum am arătat anterior la evaluările pe segmente , în baza indicatorilor economico financiari la 31.12.2008 se estimează că pe anul 2009 se vor păstra aceleași tendințe , respectiv :

- creșterea valorii veniturilor
- creșterea masei de profit
- creșterea productivității muncii
- păstrarea depozitelor bancare paralel cu creșterea disponibilităților totale
- vărsarea în totalitate a datoriilor fiscale și cele asimilate acestora .

## **2. ACTIVELE CORPORALE ale SC COMALEX SA ALEXANDRIA**

### **2.1 PRINCIPALELE ACTIVE aflate în proprietatea SC COMALEX SA ALEXANDRIA**

La 31.12.2008 , SC COMALEX SA Alexandria deține în proprietate și în administrație proprie următoarele active :

- Rest. Bulevard ( în funcțiune )
- sediul administrativ ( parțial închiriat )
- laborator covrigărie ( închiriat )
- depozit Rapid ( închiriat )
- garaj auto
- laborator CTC piață ( ocupat de primărie )

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

**2.3** SC COMALEX SA Alexandria mai deține și 24 de spații comerciale , ce se află ÎN LITIGIU la Tribunalul Comercial Tg. Mureș , respectiv dosarul 1671/1371/2008 , actele de vânzare ale acestora fiind atacate în instanță . Dosarul este încă pe rol și nu există o hotărâre definitivă .

- 7 -

### **3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE de SC COMALEX SA Alexandria**

Nu este cazul societății noastre .

### **4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE**

#### **4.1 PREZENTAREA ADMINISTRATORILOR**

Consiliul de administrație este format din 5 membrii respectiv :

- GURAN MARIUS - președinte
- Dragomir Ciprian Georgian - membru
- Jelea Bogdan Ion - membru
- Porumb Dragoș George - membru
- Cula C-tin - membru

Consiliul de administrație a fost ales prin Hotărârea AGA din 28.10.2008 , iar președintele a fost ales prin Decizia nr.1 al CA din 20.11.2008 .

**4.2 Director executiv** este CORBEA FLOREA prin contract de mandat nr.326 din 20.11.2008 . Acesta răspunde pentru realizarea indicatorilor de performanță prevăzuți în BVC.

**4.3 LITIGII** Pe perioada anului 2008 au existat litigii în care au fost angrenați atât membrii ai CA cât și acționari , inclusiv AVAS București ca acționar majoritar . Litigiile au fost urmarea a două Hotărâri ale acționarilor , respectiv :

- Hotărârea AGEA din 20.06.2008 ce privea aprobarea majorării capitalului social al SC COMALEX SA Alexandria , susținută de acționarul semnificativ (19,03%) Cristu Cristian .

- Hotărârea AGA nr.1 din 1.09.2008 prin care s-a schimbat CA al SC COMALEX SA Alexandria tot din inițiativa d-lui Cristu Cristian , urmare căreia AVAS ca acționar majoritar era în minoritate .

Ulterior Hotărârea AGEA din 20.06.2008 a fost anulată prin Hotărârea AGEA din 1.09.2008 a SC COMALEX SA Alexandria , iar Hotărârea AGA nr.1 din 1.09.2008 a fost anulată ulterior prin Hotărârea AGA din 28.11.2008 , cu care ocazie a fost ales și noul Consiliu de Administrație .

Ambele hotărâri AGA și AGEA ulterioare au fost date din inițiativa AVAS București în calitate de acționar majoritar .

Actualmente sunt pe rol următoarele dosare ce privesc patrimoniul SC COMALEX SA Alexandria :

- Dosarul 1671/1371/2008 pe rol la Tribunalul Tg. Mureș în care sunt atacate în instanță vânzarea celor 24 de active , vândute de fosta conducere în anul 2004 ce are ca reclamant pe acționarul Cristu Cristian , iar AVAS București are calitatea de intervenient.

8

- 8 -

- Dosarul Penal nr.64/215/2005 pe rol la Judecătoria Craiova în care fosta conducere a SC COMALEX SA Alexandria este inculpată pentru infracțiuni de corupție la legea 78/2000cu privire la vânzarea celor 24 de active vândute în 2004 .

- Dosarul 3366/740/2008 pe rol la Judecătoria Alexandria cu Cristu Cristian în calitate de intimat și SC COMALEX SA Alexandria în calitate de contestator . Dosarul privește contestația la executare formulată de SC COMALEX SA Alexandria împotriva acționarului Cristu Cristian ce solicită în instanță despăgubiri urmare a retragerii acestuia din societate .

- Dosarul Penal nr.2242/P/2008 în care acționarul Cristu Cristain este cercetat penal pentru contrafacerea de ștampile și înscrisuri ce au influențat Hotărârea AGEA din 20.06.2008 .

SC COMALEX SA Alexandria este reprezentată de avocat Dincă Viorel în baza contractului de asistență juridică nr.325/2008 .

## **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	2006	2007	2008
5.1 Imobilizări corporale	1.887.774	1.880.387	1.858.352
5.2 Active circulante	1.069.157	860.511	952.733
Total active ( 5.1 + 5.2 )	2.956.031	2.740.898	2.811.085
5.3 Datorii	275.338	271.643	321.191
5.4 Provizioane	100.000	x	x
5.5 Capitaluri	2.581.593	2.469.255	2.489.894
Total pasiv ( 5.3+5.4+5.5)	2.956.931	2.740.898	2.811.085
5.6 Active nete (active - datorii)	2.581.593	2.469.255	2.489.894

**b) CONTUL DE PROFIT al SC COMALEX SA Alexandria se prezintă pe perioada 2006 - 2008 în următoarea bază de calcul :**

Elemente de calcul	2006	2007	2008
b1 - Total venituri	1.333.496	980.463	1.158.545
b2 - Total cheltuieli	913.001	810.045	963.546
b3 - Profit brut	420.495	170.418	194.999
b4 - Impozit pe profit	67.279	27.267	31.209
b5 - Profit net de repartizat	353.216	143.151	163.790
din care :			
- investitii	x	x	x
- fond participare	11.836	9.000	9.946
- dividende	341.380	134.151	144.094
- fond de rezervă			9.750

### **c) REPARTIZAREA PROFITULUI**

Profitul net realizat la 31.12.2008 în sumă de 163.790 RON urmează a fi repartizat urmare a hotărârii AGA după cum urmează :

1. Profitul net realizat la 31.12.2008 .....163.790,15 RON  
din care :
  - a) fond de rezervă (5%din profit brut ).....9.750,00 RON
  - b) fond de participare la profit al salariaților ( 6,07%) .....9.946,15 RON
  - c) dividende brute cuvenite acționarilor (93,93%) .....144.094,00 RON
  - d) investiții .....X
2. Nr. de acțiuni .....569.794 acțiuni
3. Dividende brut pe acțiune .....0,2528 RON

### **6. PROGRAM DE MASURI pentru anul 2009 în vederea evitării crizei financiare**

Pentru anul 2009 , care va fi dificil și pentru SC COMALEX SA Alexandria , considerăm că se impun a fi luate următoarele măsuri ce vizează atât creșterea veniturilor cât și reducerea cheltuielilor , care să conducă la creșterea profitului societății :

- reducerea în totalitate a cheltuielilor cu sponsorizarea , atât la persoanele fizice cât și la juridice ;
- cheltuielile de protocol se vor limita doar la apă minerală și cafea ;

- 10 -

- reducerea cheltuielilor cu en. electrică prin utilizarea cu prioritate la bucătăria Rest. Bulevard de combustibil tip gaz de butelie pentru preparate culinare ;
- creșterea adaosului comercial la Rest. Bulevard cu până la 25% față de cota medie realizată pe 2008 ;
- limitarea stocului de obiecte de inventar la sectorul de alimentație publică respectiv :veselă , tacâmuri , fețe de masă etc.;
- închirierea celor 2 active disponibile respectiv "Bar Bulevard " -parter în suprafață de 70 mp și a "Rest. Burnas - et.1 " , în suprafață de aprox. 700 mp .Prin închirierea acestora prin licitație după aprobările legale , începând cu semestrul II 2009 se estimează un venit suplimentar de peste 100.000 RON .Prin aceasta s-ar anula influența negativă a scăderii veniturilor din leasing pe 2009 cu aprox.60.000 RON și s-ar crea și profit suplimentar .

## **7. CONCLUZII FINALE**

Urmare a realizărilor pe 2008 concretizate în Bilanțul contabil al SC COMALEX SA Alexandria și luând în calcul și măsurile ce se vor lua prin programul propus , există toate condițiile și premisele ca indicatorii de performanță economico- financiari pe anul 2009 să se realizeze integral , fără blocaje financiare sau alte restanțe .

De altfel în anul 2008 , SC COMALEX SA Alexandria a ocupat locul I în Topul I.M.M.-urilor -secțiunea "Hoteluri-Restaurante "organizat de Camera de comerț industrie și agricultură a jud. Teleorman ,cea ce reprezintă o încununare a eforturilor depuse pentru creșterea eficienței societății .

Prezentul Raport servește atât pentru analiză aprobarea în CA și AGA al SC COMALEX SA Alexandria cât și pentru depunerea Bilanțului contabil la 31.12.2008 .

**Director ,**

**exp. cont. CORBEA FLOREA**

**Presedinte CA ,**

**GURAN MARIUS**

