

RAPORT ANUAL DE GESTIUNE
al Consiliului de administrație
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR
INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2009

Raport anual conform: *OMFP 1752/2005 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.297/2004, și Regulament C.N.V.M. nr.1/2006*

Pentru exercițiul financiar : *2009*

Data raportului : *22 martie 2010*

Denumirea societății comerciale : *Societatea Comercială **SC CORAL SA***

Sediul social : *Brasov, Str. Bazaltului nr. 9-11*

Numarul de telefon/fax: *0268/413118; 0268/419534*

Codul unic de înregistrare *1095009; Atribut fiscal RO*

Oficiul Registrului Comerțului : *J08/255/1991*

Piata reglementata pe care se tranzacționeaza valorile mobiliare emise : *BVB-Piata Rasdaq*

Capitalul social subscris si vărsat: *927.025 lei*

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de

S.C CORAL SA Brasov: *acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare de 2,5 lei/acțiune*

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

.1 Descrierea activității de bază a societății:

SC CORAL SA Brașov are ca activitate de bază închirierea și subînchirierea spațiilor comerciale proprii sau închiriate-cod CAEN 6820, fiind singura activitate desfășurată de societate în exercițiul financiar analizat.

SC CORAL SA a fost înființată prin HG 1040 din 25.09.1990, prin transformarea integrală a Întreprinderii cu Ridicata pentru Produse Alimentare Brașov, cu un capital social la vremea aceea de 210.000 lei, compus din imobilizări corporale în valoare de 32.900 lei și mijloace circulante în valoare de 177.000 lei, și având ca acționari Fondul Proprietății de Stat și Fondul Proprietății Private. Procesul de privatizare al societății a început în anul 1996 cu procedura de preschimbare a carnetelor cu certificate și/sau cupoane nominative de privatizare, contra acțiuni, a continuat cu cesionarea în 1997 a

unui pachet de acțiuni de către Fondul Proprietății de Stat către Societatea de Investiții Financiare Transilvania.

La acea data structura capitalului social al societății se prezenta astfel:

lei

ACTIONARUL	NUMAR DE ACTIUNI	VALOARE	%
FONDUL Proprietății de Stat	105.168	262.920	42,11
SIF TRANSILVANIA	84.872	212.180	33,98
ALTI ACTIONARI	59.725	149312,5	23,91
TOTAL	249.765	624.412,5	100,00%

În anul 1998 Fondul Proprietății de Stat a vândut prin licitație pachetul de acțiuni deținut la SC CORAL SA , moment în care capitalul societății a devenit în totalitate privat.

În cursul anului 2008, urmare a aprobării Adunării Generale a Acționarilor de majorare a capitalului social cu capital autorizat (1/2 din valoarea capitalului social subscris și vărsat la data aprobării), capitalul social s-a majorat de la 629.025 lei (251.696 acțiuni) la 927.025 lei (370.810 acțiuni). Majorarea capitalului social nu a produs schimbări în structura acționariatului.

Majorarea capitalului social a creat un flux de disponibilități financiare care au permis societății să-și desfășoare în bune condiții activitatea, și a contribuit totodată la creșterea capitalurilor proprii ale societății, ceea ce a conferit acesteia o mai mare stabilitate economică.

În cursul anului 2009 în urma decesului acționarului majoritar GÎRBACEA NECULAE LUCIAN, structura acționariatului s-a schimbat în urma dezbaterii succesoriale, astfel că începând cu data de 30.09.2009 deținerile de acțiuni și participarea la capitalul social este următoarea:

NR. CRT.	ACTIONAR	NR. ACTIUNI	VALOARE LEI	%
1.	GIRBACEA RODICA ELENA	140.852	352.130	37,98495
2.	SIF TRANSILVANIA SA BRASOV	127.308	318.270	34,33241
3.	GIRBACEA LUCIAN NICOLAE	42.256	105.640	11,39559
4.	GIRBACEA TEODOR STEFAN	42.256	105.640	11,39559
5.	Persoane Fizice	17.903	44.757,50	4,82808
6.	Persoane Juridice	235	587,50	0,06337
	TOTAL	370.810	927.025	100,0000

În cursul exercițiului financiar analizat nu au avut loc fuziuni sau reorganizări ale societății comerciale. SC CORAL SA nu are filiale și nici societăți controlate.

Activele societății:

În cursul anului 2009 activele imobilizate au cunoscut următoarea evoluție:
lei

Denumire	Sold la 01.01.2009	Intrari	Iesiri	Sold la 31.12.2009
Imobilizari necorporale	0	0	0	0
Imobilizari corporale, din care	2.348.399	0		2.348.399
Terenuri	152.306	0	0	152.306
Constructii	233.231	0	11.488	221.743
Instalatii tehnice, mijloace de transport	970.365	0	337.532	632.833
Alte imobilizari	0	0	0	0
Imobilizari corporale în curs	1.008.644	0	0	1.008.644
Avansuri pentru imobilizari corporale	0	0	0	0
Imobilizari necorporale in curs	0	0	0	0
Imobilizari financiare	3.141	0	0	3.141
Total imobilizari	2.367.687	0	349.020	2.018.667

În cursul anului 2009 s-a înregistrat o scădere a imobilizărilor corporale ca urmare a casării unor mijloace fixe în valoare de 28.988 lei și ca urmare a valorificării unor mijloace de transport și echipamente.

Situația amortizării activelor imobilizate în cursul anului 2009 se prezintă după cum urmează:

Elemente de imobilizări	Sold inițial	Amortizare în cursul anului	Amortizarea aferentă imobilizărilor scoase din evidență	Amortizare la sfârșitul anului
Imobilizări necorporale	0	0	0	0
Cheltuieli de constituire și cheltuieli de dezvoltare	0	0	0	0
Alte imobilizări	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
Imobilizări corporale				
Terenuri	0	0	0	0
Construcții	94.279	6.793	10.045	91.027
Instalații tehnice și mașini	403.273	43.146	311.704	134.715
Alte instalații, utilaje, mobilier	0	0	0	0
TOTAL	497.552	49.939	321.749	225.742

Amortizări total	497.552	49.939	321.749	225.742
-------------------------	----------------	---------------	----------------	----------------

Imobilizările scoase din funcțiune în cursul anului 2009 urmare casării sau valorificării au avut un grad de amortizare de 93%.

Pentru mijloacele fixe avute în patrimoniu metoda de amortizare aplicată este metoda liniară.

Gradul total de amortizare a imobilizărilor la 31.12.2009 este la construcții de 41%, iar la grupa instalații tehnice, mașini este de 21,3%.

1.1.1. Elementele de evaluare generala

La finele anului 2009 societatea a înregistrat o cifră de afaceri de 782.550 lei, un profit din exploatare de 60.765 lei și un profit net de 60.646 lei.

Comparativ pe ultimi trei ani indicatorii economico-financiar ai societății se prezintă astfel:

Indicator	2007	2008	2009	lei	
				% fata de 2007	% fata de 2008
Cifra de afaceri	615.152	602.073	782.550	127,22%	129,98
Profit	10.577	14.070	60.646	573,38%	431,03%
Costuri	611.206	593.389	753.277	123,25%	126,95%
Activ net	742.875	1.110.999	1.150.659	154,90%	103,57%
Disponibilitati banesti	2.381	1.338	24.889	1045,32%	1860,17%
Datorii	2.221.408	1.839.316	1.779.920	80,13%	96,77%
Active circulante nete	768.841	892.607	1.018.601	132,49%	114,12%

Analiza acestor indicatori este prezentată la punctul 5 ‘ Situația financiar contabilă.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic

Obiectul de activitate al SC CORAL SA nu impune o dotare tehnică deosebită. Societatea dispune de spații de depozitare pe care le oferă spre închiriere și de dotările tehnice necesare desfășurării activității de depozitare,

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala

Nu este cazul datorită specificului activității.

- **studii medii** **6 persoane**
- **scoala profesionala** **3 persoane**
- **alte forme** **7 persoane**

În cursul anului 2009 nu s-au făcut restructurări de personal. În anul anterior numărul mediu de salariați tot de 17, în anul analizat neavând loc fluctuații de personal.

Gradul de sindicalizare a fortei de munca

În cadrul SC CORAL SA nu există sindicat, negocierile desfășurându-se cu reprezentanți ai salariaților.

Contractul colectiv de muncă încheiat la nivelul societății a expirat în decembrie 2005, iar societatea nu a mai încheiat un nou contract de muncă cu salariații deoarece numărul salariaților societății este de 17 angajați, sub numărul minim obligatoriu pentru încheierea unui contract colectiv de muncă.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător:

SC CORAL SA nu desfășoară activități cu impact asupra mediului înconjurător și nici societățile comerciale beneficiare de contracte de închiriere nu desfășoară la rândul lor activități cu impact asupra mediului.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare-dezvoltare

Nu este cazul

1.1.8 Evaluarea activității societății privind managementul riscului

In cursul anului 2009 activitatea societății a fost influențată de următorii factori de risc:

a) Riscul de piata

- **riscul de lichiditate** – Unele întârzieri la plata chiriilor a creat în anumite momente grutăți în respectarea scadenței la o serie de plăți, lucru care a adus după sine și calculul unor penalități de întârziere.
- **riscul ratei dobânzii** – Societatea nu a avut în anul 2009 contractate credit, motiv pentru care nu a existat un risc legat de rata dobânzii. Pentru

anul 2010 pentru prevenirea riscului valutar, a riscului de lichiditate si pentru asigurarea de cash flow, societatea si-a fixat ca obiective urmatoarele:

-renegocierea tarifelor de închiriere, în situația în care se vor înregistra scăderi ale cursului valutar;

-perceperea penalităților de întârziere pentru plata facturilor;

-negocierea unor procente de penalități diferite funcție de numărul de zile de întârziere la plata facturii.

1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

Pentru anul 2010 ca urmare a creșterii ofertei de spații de depozitare se preconizează o scădere a tarifelor de inchiriere, iar scăderea cursului de schimb este posibil să determine o scădere a veniturilor din chirii motiv pentru care se va urmări reamenajarea spațiilor existente, în vederea extinderii suprafețelor închiriate.

2. Actiunile corporale ale societatii comerciale

2.1 Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie aflate in proprietatea societatii comerciale

1.1.Amplasare

Brașov, str. Bazaltului nr. 9-11-depozite, hale, birouri

Făgăraș, str. Negoiu nr. 136 -depozit

1.2.Caracteristicile principalelor capacitati de productie

Construcțiile principale sunt depozitele formate din hale de depozitare, birouri, vestiare, construite pe fundații din beton armat, zidărie din cărămidă, plafoane tip terasă, dotate cu instalații electrice, gaz metan, apă, canalizare.

Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatii comerciale

Depozitele deținute de societate având vechime cuprinsă între 25 și 30 de ani și sunt destul de bine întreținute. În anul 2010 vor continua lucrările de reamenajare, constând în igienizări ale spațiilor de depozitare, montări de instalații de încălzire, izolații, amenajare vestiare și grupuri sanitare.

3.Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

Acțiunile SC CORAL SA Brașov sunt tranzacționate la Bursa de Valori Bucuresti.(BVB).

Societatea de registru independent care ține, pe baza de contract de prestari servicii, evidența acționarilor si a acțiunilor deținute de aceștia la SC CORAL SA SA Brasov, este DEPOZITARUL CENTRAL , cu sediul în București, str. Fagaraș, nr.25, sector 1.

Societatea comerciala nu are filiale.

Societatea nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta si deci la 31.12.2009 nu are obligatii de aceasta natura.

Societatea nu are participări la capitalul altor societăți comerciale.

4. Conducerea societatii comerciale

4.1. SC CORAL SA Brasov este condusa de un Consiliu de Administratie format din 3 membri aleși de catre A.G.O.A pentru un mandat de patru ani, până la 31.03.2011

Consiliul de administrație are următoarea componență:

- presedinte Grigore Dorina
- membru Gîrbacea Lucian Nicolae
- membru Vereș Diana

Prezentam in continuare informatii pentru fiecare administrator.

Nr.crt	Nume si prenume	Varsta ani	Calificare	Experienta profesionala	Functia	Vechimea in functie
1	Grigore Dorina	53	E c o n o m i s t , s p e c i a l i t a e a comerț	Conducere- Director general Director comercial Cursuri de management și conducerea societăților comerciale	Presedinte	D i n a n u l 1993
2.	Gîrbacea Lucian Nicolae	42	Studii medii	Administrator	membru	D i n a n u l 2009
3	Vereș Diana	35	S t u d i i economice	Analist	membru	D i n a n u l 2007

Nu au existat si nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între o altă persoană și administratorii societății care să fi condus la numirea acestora ca administratori ai societății. Alegerea administratorilor s-a facut prin vot secret de catre A.G.O.A, in condițiile prevazute de lege.

D-l Gîrbacea Lucian Nicolae deține la SC CORAL SA un număr de 105.640 acțiuni, d-na Grigore Dorina un număr de 60 de acțiuni, iar d-na Vereș Diana, reprezintă ca administrator pe acționarul SIF TRANSILVANIA, care deține un număr de 127.308.

Nu există litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea societății, în care să fi fost implicate persoanele mai sus menționate.

4.2. Conducerea executiva a societatii la finele anului 2009 se prezinta astfel:

Conform statutului societății presedintele Consiliului de administrație este și director general al societății.

Pentru numirea contabilului șef precizăm că nu există nici un acord și nici o înțelegere sau grad de rudenie care să determine numirea acestuia, numirea fiind făcută cu aprobarea Consiliului de Administrație al societății, în funcție de pregătirea, experiența profesională și abilitatea managerială.

5. Situația financiar-contabilă

Situațiile financiare pentru anul 2009 au fost întocmite în conformitate cu prevederile Legii Contabilității nr.82/1991 republicată și având la baza Reglementările contabile aprobate prin Ordinul M.F.P nr.94/2001 cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Legii Contabilității situațiile financiare întocmite au la bază inventarierea patrimoniului societății și a tuturor conturilor de activ și pasiv. Rezultatele inventarierii astfel cum acestea au fost cuprinse în Procesul verbal de inventariere a comisiei centrale de inventariere și aprobate de conducerea societății și de către Consiliul de Administrație al societății, au fost valorificate și cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar din anul 2008.

a)Elemente de bilant

Active immobilizate

Comparativ pe ultimi trei ani situatia activelor immobilizate se prezinta astfel:

Elemente de activ	2007			2008			2009		
	Valoare Bruta	Valoare amortizată (totală)	Valoare Neta	Valoare bruta	Valoare amortizata (totală)	Valoare neta	Valoare bruta	Valoare amortizata (totală)	Valoare neta
IMOBILIZĂRI NECORPORALE	0	0-	0	0	0-	0	0	0	0

lei

IMOBILIZĂRI CORPORALE, din care:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terenuri	152.306	0	152.306	152.306	0	152.306	152.306	0	0
Constructii	233.231	87.328	145.903	233.231	94.279	138.952	221.743	91.027	130.716
Instalatii tehnice si masini	954.218	383.787	570.431	970.365	403.273	567.092	632.833	134.715	498.119
Alte inst, utilaje si mobilier	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari corporale in curs	1.008.664	0	1.008.644	1.008.644	0	1.008.644	1.008.644	0	1.008.644
IMOBILIZĂRI FINANCIARE	3.141	0	3.141	3.141	0	3.141	3.141	0	3.141
Active imobilizate Total	2.351.540	471.115	1.880.425	2.367.687	497.552	1.870.135	2.018.667	225.742	1.792.925

Gradul de amortizare la 31.12.2009, la grupa construcții este de 58,95%, iar la grupa instalații și utilaje gradul de amortizare este de 78,72%.

Active circulante

Evoluția activelor circulante comparativ, pe ultimii trei ani se prezintă astfel:

a) Stocuri

Stocurile de materii prime și materiale, producție în curs și produse finite au evoluat astfel:

Lei

Element	Sold la 31.12.2007	Sold la 31.12.2008	Sold la 31.12.2009
Materii prime	772	772	772
Materiale	7.460	7.343	4833
Obiecte inventar	0	0	0
Productie neterminata	0	0	0
Produse finite	0	0	0
Marfuri	309.084	309.084	309.084
Ambalaje	0	0	0
Produse reziduale	0	0	0

TOTAL	317.316	317.199	309.084
--------------	----------------	----------------	----------------

Stocurile de materii prime și materiale sunt mici ca valoare, specificul activității nu impune necesitatea unor astfel de stocuri, iar cele existente constau din materiale consumabile necesare în general la întreținere.

Stocul de mărfuri în valoare de 309.084 lei, reprezintă țesături pe care societatea le-a achiziționat pentru activitatea de producere a confecțiilor textile. Concurența existentă pe piața acestor produse (confecții) ne-au determinat să renunțăm la această activitate.

b) Creante si datorii

Lei

SPECIFICAȚIE	SOLD LA 31.12.2007	SOLD LA 31.12.2008	SOLD LA 31.12.2009
Creanțe	764.161	761.643	798.076
Datorii	2.221.408	1.839.316	1.779.920

Creanțe

La data de 31.12.2009, valoarea creanțelor este de 798.076 lei, din care:

- 745.389 lei -creanțe comerciale;
- 12.993 lei-alte creanțe, din care 370 lei reprezintă creanțe în legătură cu bugetul

statului.

Dintre creanțele comerciale, 703.000 lei reprezintă creanță de încasat de la SC Siltex SA, care se află în lichidare judiciară, SC CORAL SA fiind înscrisă la masa succesorilor credali.

Datorii

La data de 31.12.2009, datoriile societății sunt în valoare de 1.779.920 lei, din care:

- 119.053 lei – datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an;
- 1.660.867 lei-datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an.

Datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an, au următoarea componență:

- datorii comerciale* –25.188 lei, reprezintă furnizori de utilități (apă, curent, gaz metan)
- alte datorii*-93.865 lei din care, 7.108 decontări cu personalul, 25.790 lei reprezintă

decontări cu asigurările sociale, 60.124 lei dividende de plată, 843 lei datorii catre asociați.

Datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an reprezintă împrumuturi bancare si dobanzi aferente, care au termen de plată de cinci ani.

Provizioane constituite in anul 2009

În cursul anului 2009 ca și în ultimii trei ani nu au fost constituite provizioane.

Evolutia indicatorilor economici in perioada 2006-2008:

Denumire	2007	2008	2009	lei	
				% 2007	% 2008
Cifra de afaceri	615.152	602.073	782.550	127,22%	129,98%
Venituri din exploatare	618.413	602.056	814.042	131,64%	135,21%
Cheltuieli exploatare	611.206	593.389	753.277	123,25%	126,95%
Venituri financiare	17.799	9.654	-119	—	—
Cheltuieli financiare	14.429	4.251	0	—	—
Venituri totale	636.212	611.710	813.923	127,94%	133,06%
Cheltuieli totale	625.635	596.640	753.277	120,41%	126,26%
Pofit/Pierdere	+10.577	+14.070	+60.646	573,38%	431,03%

Din prezentarea de mai sus rezultă urmatoarele:

Veniturile din exploatare aferente anului 2009 in valoare de 814.042 lei, au fost realizate după cum urmează:

- = 782.550 lei din închirieri de spații
- = 31.492 lei din vânzări ale unor mijloace fixe

Cheltuielile de exploatare in valoare de 753.277 lei au următoarea componență:

- cheltuieli cu materii prime, mat consumabile = 28.985 lei
- cheltuieli cu energia si apa.....= 126.538 lei
- cheltuieli cu personalul.....= 235.247 lei
- cheltuieli cu amortizarea.....= 49.939 lei
- alte cheltuieli de exploatare.....= 307.036 lei, din care:

În cadrul altor cheltuieli de exploatare, cea mai mare parte o reprezintă cheltuielile privind reparațiile executate la spațiile de depozitare.

Cheltuielile cu energia și apa au fost mai mici față de anul precedent., ca urmare a unor măsuri de economisire a lor.

Cheltuielile cu personalul au înregistrat o ușoară creștere față de anul precedent, datorită în principal majorării salariului minim pe economie.

Analiza indicatorului cheltuieli de exploatare la 1000 lei cifră de afaceri relevă următoarea situație:

lei

Nr. Crt	Indicatori	31.12.2008	31.12.2009
1	Venituri totale, din care:	611.710	813.923
	- venituri exploatare (cifra de afaceri exprimata in preturi de vanzare)	602.056	814.042
	- venituri financiare	9.654	-119
	- venituri exceptionale	0	0
2	Cheltuieli totale, din care:	597.640	753.277
	- cheltuieli de exploatare	593.389	753.277
	- cheltuielie financiare	4.251	0
	- cheltuieli exceptionale	0	0
3.	Profit brut	+14070	+60.646

Rata de eficienta a cheltuielilor de exploatare

$$E_{exp} = Ch_{exp} / V_{exp} \times 1000$$

$$2008 \quad E_{exp1} = 593.389 / 602.056 \times 1000 = 985,61 \text{ lei/mie}$$

$$2009 \quad E_{exp1} = 753.277 / 814.042 \times 1000 = 925,36 \text{ lei/mie}$$

Rata de eficiență a crescut în 2009 comparativ cu anul precedent ca urmare aa faptului că in timp ce veniturile in exploatare au crescut în procent de 133%, cheltuielile de exploatare au crescut în procent de 126%.

Ponderea cheltuielilor de exploatare in total cheltuieli:

$$G_{exp} = Ch_{exp} / Ch_t \times 100$$

$$2008 \quad G_{exp1} = 593.389 / 597.640 \times 100 = 99,29\%$$

$$2009: \quad G_{exp1} = 753.277 / 753.277 \times 100 = 100\%$$

Cash flow – asigurarea surselor financiare

In cursul anului 2009 sursele financiare au fost asigurate din:

- încasări clienți bancă= 878.945 lei

PROPUNERI DE REPARTIZARE A PROFITULUI REALIZAT

- Profit net de repartizat aferent anului 2009 = 50.442 lei

Consiliul de administrație propune spre aprobare Adunarii generale ordinare, următoarea repartizare a profitului net:

= rezerve legale (5% din profitul brut)= 3.032 lei

= alte rezerve= 1 leu

= surse proprii de finanțare= 47.409 lei.

- Aprobarea situațiilor financiare anuale si a activității desfășurate pe anul 2009.
- Aprobarea repartizării pe destinațiile propuse a profitului realizat in anul 2009.
- Descarcarea de gestiune a administratorilor, pentru exercitiul financiar din anul 2009.

În cursul anului 2009 actele constitutive ale societății au fost modificate prin acte adiționale, în ceea ce privește schimbarea sediului societății, schimbarea structurii acționariatului, schimbarea componentei Consiliului de administrație, prelungirea mandatului Comisiei de cenzori.

Societatea nu are filiale si nici societăți pe care le controlează.

Consiliul de administrație propune Adunării generale a acționarilor, aprobarea datei de 15 mai 2010, ca dată de înregistrare.

Situațiile financiare ale SC CORAL SA pentru exercițiul financiar 2009 au fost auditate de către Comisia de cenzori a societății.

Presedinte al Consiliului de Administratie,

Grigore Dorina

Contabil șef,

Drăgan Mariana