

## Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Rez. din surplus din reev.	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
0	1	2	3		4	5	6	7
<b>31 decembrie 2013</b>	<b>12,067,640</b>	<b>59,013,562</b>	<b>2,413,528</b>	<b>10,455,222</b>	<b>19,570,737</b>	<b>-29,323,544</b>	<b>13,204,838</b>	<b>87,401,983</b>
Inregistrat rezultat reportat						13,204,838	13,204,838	0
linregistrat rezultate reevaluare la 31.12.2013		0						0
Recunoasterea surplusului din reevalaure realizat cu ocazia cedarii activelor		-213,485	0		213,485			0
Corectii pe seama rezultatelor reportate						-21,121		-21,121
Rezultatul curent							881,892	881,892
<b>31 decembrie 2014</b>	<b>12,067,640</b>	<b>58,800,077</b>	<b>2,413,528</b>		<b>19,784,222</b>	<b>-16,139,827</b>	<b>881,892</b>	<b>88,262,754</b>

## CASH FLOW 2014 - 2015

Nr. rd.	Denumire indicator	2014	2015
<b>I.</b>	<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare total din care :</b>	<b>4,410,361</b>	<b>4,700,000</b>
1	Incasari din relatiile cu clientii	21,307,056	21,000,000
2	Plati in favoarea furnizorilor	10,361,419	9,800,000
3	Plati privind salariatii	620,563	650,000
4	Plati privind dividendele	0	0
5	Plati privind impozite si taxe	5,914,713	5,850,000
6	Incasari - plati elemente extraordinare + / -	0	0
<b>II.</b>	<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii total din care :</b>	<b>5,890,692</b>	<b>4,025,374</b>
1	Incasari din cesiunea de plasamente si vanzare de imobilizari	5,890,692	4,025,374
2	Plati pentru achizitii de imobilizari si plasamente	0	0
3	Incasari din dobanzi	0	0
4	Incasari din dividende	0	0
<b>III.</b>	<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare total din care :</b>	<b>-10,762,806</b>	<b>-8,690,000</b>
1	Incasari din credite	0	0
2	Plati privind rambursarea creditelor	8,081,491	6,000,000
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare	2,681,315	2,690,000
<b>IV.</b>	<b>FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL</b>	<b>-461,753</b>	<b>35,374</b>
1	Numerar la inceputul perioadei	1,327,626	865,873
2	Numerar la sfarsitul perioadei	865,873	901,247

## NOTA 1 ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Total sold bilanțier la :	
	Sold la 01.01.2013	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2013	Sold la 01.01.2013	Deprec. Inregistr. in cursul anului	Reduc. sau reluari	Sold la 31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3	5	6	7	8 = 5 + 6 - 7	9 = 1 - 5	10 = 4 - 8
<b>A. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>										
1. Cheltuieli de constituire	-		-	-	-				-	
2. Concesiuni, brevete, licențe	8053582		0	8053582	2595863	1259181	0	3855044	5457719	4198538
3. Alte imob. necorp. – prog. informatice	226948	481	0	227429	0	0	0	0	226948	227429
<b>TOTAL</b>	<b>8280530</b>	<b>481</b>	<b>0</b>	<b>8281011</b>	<b>2595863</b>	<b>1259181</b>	<b>0</b>	<b>3855044</b>	<b>5684667</b>	<b>4425967</b>
<b>B. IMOBILIZARI CORPORALE</b>										
1. Terenuri	52616057	0	0	52616057	0	0	0	0	52616057	52616057
2. Constructii	52211537	55927	0	52267464	1367250	1547337	0	2914587	50844287	49352877
3. Instalatii tehnice si masini	10210869	0	50904	10159965	10112599	22356	0	10134955	98270	25010
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	62021	4666	0	66687	40287	8402	0	48689	21734	17998
5. Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	117259	0	117259	0	0	0	0	0	117259
<b>TOTAL</b>	<b>115100484</b>	<b>177852</b>	<b>50904</b>	<b>115227432</b>	<b>11520136</b>	<b>1578095</b>	<b>0</b>	<b>13098231</b>	<b>103580348</b>	<b>102129201</b>
<b>C. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>										
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	8982999	0	0	8982999	0	0	0	0	8982999	8982999
2. Alte titluri imobilizate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Imprum. acord. entit. pe baza de interese	29235835	0	0	29235835	0	0	0	0	29235835	29235835
4. Garantii furnizor	18633	0	0	18633	0	0	0	0	18633	18633
<b>TOTAL</b>	<b>38237467</b>	<b>0</b>	<b>269420</b>	<b>37968047</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38237467</b>	<b>37968047</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL</b>	<b>161618481</b>	<b>178333</b>	<b>320324</b>	<b>161476490</b>	<b>14115999</b>	<b>2837276</b>	<b>0</b>	<b>16953275</b>	<b>147502482</b>	<b>144523215</b>

## A. SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE LA 31.12.2014 in valoare de 8.280.529 lei are urmatoarea structura:

Marca	Valoare la 31.12.2013	Creșteri 2014	Valoare la 31.12.2014	Amortizare la 31.12.2013	Amortizare pe an 2014	Amortizare la 31.12.2014	Valoare ramasa la 31.12.2014
Cocor Spa Hotel	5,901,478		5,901,478	1,741,218	944,850	2,686,068	3,215,410
Club Vision	484,115		484,115	141,200	70,600	211,800	272,315
Cocor Department Store	1,460,734		1,460,734	426,048	213,024	639,072	821,662
GaleriaDesignerilor Romani	207,255		207,255	60,450	30,225	90,675	116,580
<b>TOTAL brevete ,marci, alte drepturi</b>	<b>8,053,582</b>		<b>8,053,582</b>	<b>2,368,916</b>	<b>1,258,699</b>	<b>3,627,615</b>	<b>4,425,967</b>
Alte imob. necorporale prog. informatice	226,947	482	227,429	226,947	482	227,429	0
<b>TOTAL IMOBILIZARI NECORPORALE</b>	<b>8,280,529</b>		<b>8,281,011</b>	<b>2,595,863</b>	<b>1,259,181</b>	<b>3,855,044</b>	<b>4,425,967</b>

**B. SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE LA 31.12.2014**

“Terenuri si amenajari de terenuri” in valoare de 52 616 056,86 lei sunt :

Denumire teren	Suprafata mp.		Nr. inv.	Valoarea de inventar lei
Piata Foisorul de Foc nr.1	37,50	Cota indiviza	8011	298,890.00
Spl. Independentei nr 1 Mezanin	80.2	Cota indiviza		1,117,041.73
Spl.Independentei nr 1 Parter	33.7	Cota indiviza		471,260.72
Spl.Independentei nr 1 Subsol	24.45	Cota indiviza		341,908.74
Bd. Unirii nr.27,Mezanin	116.33	Cota indiviza		1,626,758.45
Bd. Unirii nr.27,Subsol	51.04	Cota indiviza		713,743.24
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 1	33.59	Cota indiviza		469,023.28
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 2	5.6	Cota indiviza		78,310.39
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 5	3.23	Cota indiviza		45,168.31
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 6	16.8	Cota indiviza		234,931.16
Mag. COCOR – Bd. I.C. Bratianu nr.29-33	3049	integral	8001	47,219,020.84
TOTAL:				52,616,056.86

“Constructii” in valoare de 52 267 464 lei sunt :

Nr. Crt.	Amplasare	Supraf. Mp	Valoare la 31.12.2013 (lei)	Intrari (lei)	Valoare la 31.12.2014 (lei)
1	Strl.C.Bratianu nr 29-33, Bucuresti	3048.67	46,697,297	55927	46,753,224
2	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, SUBSOL	390.63	732,270		732,270
3	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 1		506,794		506,794
4	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 2		84,543		84,543
7	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 5		49,213		49,213
8	BdUnirii nr 27, Bucuresti P LOT 6		253,777		253,777
9	BdUnirii nr 27, Bucuresti MEZANIN		1,674,166		1,674,166
10	Splaiul Independentei nr.1 SUBSOL		379,239		379,239
11	Splaiul Independentei nr.1 P.		484,074		484,074
12	Splaiul Independentei nr.2 M.		1,146,768		1,146,768
13	Piata Foisorul de Foc nr 1, Bucuresti	37.5	203,396		203,396
<b>Total</b>		<b>3476.8</b>	<b>52,211,537</b>		<b>52,267,464</b>

In baza antecontractului de vanzare-cumparare nr. 3042/10.08.2012, incheiat cu partea afiliata Comturist SA, Societatea COCOR SA, in calitate de promitent vanzator, urma sa cedeze imobilul situat in Bucuresti, str. Piata Foisorul de Foc nr. 1, la valoarea de 299.000 EUR, operatiune scutita de TVA, conform art. 141 alin.(2), lit.f) din Codul Fiscal. In anul 2012, Comturist SA a achitat un avans in suma de 980.940 lei, echivalent a 216.628 EUR. In cursul anului 2014 partile de comun acord au hotarat sa anuleze antecontractul de vanzare cumparare iar S.C. COCOR S.A. va returnat catre S.C. COMTURIST S.A. avansul de 980 940 lei, din care a achitat in cursul anului 2014 suma de 200 000 lei (Nota 17).

“Instalatii tehnice, mijloace de transport, contul 213 in valoare de de 10 159 965.45 lei, cu urmatoarele categorii :

- Echipamente tehnologice in valoare de 9 639 287.27 lei ;
- Aparate instalatii de masura control si reglare – in valoare de 222 136.16 lei ;
- Mijloace de transport in valoare de 298 542 lei.

De mentionat ca Instalatia solara de preparare apa calda menajera finalizata in dec.2014 in valoare de 55 927.58 finalizata in dec.2014 a fost trecuta la grupa constructiilor marind valoarea de inventar a cladirii Cocor.

**Mobilier, aparatura birotica, echipament protective contul 214-** in valoare de de 66 687.10 lei cu o crestere in cursul anului de 4 666.13 lei reprezentand mobilier comercial (dulap cu 2 usi).

**C SITUATIA IMOBILIZARILOR FINANCIARE**

**Contul 261 “Titluri de participare detinute la societatile afiliate din grup”,** are un sold debitor de 8.982.998,98 lei si nu au avut modificari in anul 2014.

Nr. crt.	Denumire firma	Nr. de actiuni	Val. nominala	Valoare de detinere	Obs.
1	COCOR TURISM S.A.	5.845.403	0,10	7.162.827,29	69,1078 % din capital
2	COMTURIST S.A.	118.127	2,50	1.820.171,69	69,8232 % din capital
TOTAL:				8.982.998,98	

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

In cursul anului 2014 societatea nu a inregistrat provizioane

Societatea are inregistrate provizioane in suma de 1.045.237 lei, in urmatoarea componenta:

Denumirea provizionului					LEI
	Sold 1 ianuarie 2014	Constituirii	Reluări	Sold la 31.12.2014	
	0	1	2	3	6=1+2-3
Provizioane pentru litigii		1.028.330			1.028.330
Provizioane pentru impozite		16.907			16.907
<b>Total</b>		<b>1.045.237</b>			<b>1.045.237</b>

**Provizioanele pentru litigii (ct.1511)** reprezinta amenda CNVM in baza Ordonantei CNVM 759/19.09.2007 pentru uz de informatii privilegiate cu titluri SIF 3 contestata de Cocor SA si fara o solutie finala pana la data finalizarii situatiilor financiare in suma de 1.013.330 lei constituit in anul 2007 si amenda Oficiul National de Prevenire si Combatere a Spalarii Banilor pentru ca nu a fost desemnata si comunicata persoana de legatura cu aceasta institutie in suma de 15.000 lei, pe seama contului de profit si pierdere ca o cheltuiala nedeductibila Considerand abuziva si nelegala Ordonanta 759/19.09.2007, SC Cocor SA a contestat sanctiunea in contencios administrativ, intrucat respectivele tranzactii au fost legitime si nu au incalcat prevederile Legii 297/2004, neavand nicidecum la baza informatii privilegiate. In data de 14.03.2012 Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII-a Contencios Administrativ si Fiscal (dosar nr. 2303/2/2008) a respins cererea ca neintemeiata. S.C. Cocor S.A. a formulat recurs in termen legal, avand prim termen de judecata la 05.06.2014.

In vederea suspendarii executarii amenzii dispusa prin ordonanta CNVM mentionata, SC Cocor SA a solicitat Curtii de Apel Bucuresti suspendarea acesteia pana la solutionarea Dosarului nr. 2303/2/2008. Cererea de suspendare formulata de SC Cocor SA de executare a platii amenzii a fost admisa prin sentinta civila nr. 2162/03.09.2008, definitiva prin respingerea recursului formulat de CNVM, prin decizia pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in Dosarul nr. 3098/2/2008.

**Provizioanele pentru impozite (ct.1516)** reprezinta impozit in cota de 16% din surplusul de reevaluare realizat (109.895 lei) pe masura ce activul este folosit de entitate pentru perioada pana la 01.05.2009.

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

Societatea a inregistrat in exercitiul financiar 2014 un profit brut de **1 088 351,11 lei**. Deasemeni la 31.12.2014 societatea are inregistrat o pierdere neta reportata de 16 139 829 lei.

**Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul inregistrat in anul 2014 sa aiba ca destinatie acoperirea pierderilor reportate din anii precedenti.**

Profitul obtinut in anul 2014 provine in principal din inchirierea activelor proprii.

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Societatea comerciala COCOR S.A, a inregistrat in cursul anului 2014 un profit din exploatare de 3296869 lei.

Analiza rezultatului din exploatare aferent anilor 2011, 2012, 2013 si 2014 se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Indicatorul	An 2011	An 2012	An 2013	An 2014
0	1	2	3	3	
1	Cifra de afaceri neta	21,629,373	12,191,511	12,577,981	13,077,578
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	46,439,791	14,989,433	10,839,411	9,099,520
4	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	<b>-24,810,418</b>	<b>-2,797,922</b>	<b>1,738,570</b>	<b>3,978,058</b>
5	Cheltuieli de desfacere	2,614,000	6,906,220	1,537,843	190,275
6	Cheltuieli generale de administratie	1,822,706	8,485,090	2,485,091	711,566
7	Alte venituri din exploatare	240,802	10,160,452	19,407,425	220,651
8	Rezultatul din exploatare (4-5-6+7)	<b>-29,006,322</b>	<b>-8,028,780</b>	<b>17,123,061</b>	<b>3,296,868</b>

## NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR :

## A. Situatia creantelor la 31.12.2014, comparativ cu anul 2013 :

Creante	Sold 31.12.2013	Sold 31.12.2014	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
		1=2+3	2	3
Clienti	2,510,751	3,261,251	3,261,251	
Clienti incerti	1,075,933	1,114,651	0	1,114,651
Ajustari pentru deprecierea clientilor incerti	-1,075,933	-1,114,651	-38,718	-
Clienti facturi de intocmit	9,412,578	4,025,374	4,025,374	
Garantii furnizori scadente sub 1an			0	
Furnizori debitori	60,395	0	0	0
Subtotal (Rd. 25 din Bilant)	11,983,724	7,286,625	7,247,907	38,718
Sume de incasat de la entitatile afiliate	0		0	0
Creante in legatura cu pers.	1,172	2,083	2,083	
Impozit pe profit		0	0	
TVA neexigibila	97,423	22,544	22,544	
Dobanzi imprumuturi entitati afiliate	0		0	0
Subtotal (Rd. 30 din Bilant)	12,082,319	7,311,252	7,272,534	38,718

## B. Situatia datoriilor la 31.12.2014, comparativ cu anul 2013 :

Datorii	Sold 31.12.2013	Sold 31.12.2014	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani
0	1	2=3+4+5	3	4	5
Credite de la BCR Nota 13	62,976,612	55,813,562	55,813,562	0	
Dobanzi aferente credite pe termen lung	4,957,582	4,688,441	4,688,441	0	
<b>Sume datorate instit. de credit Rd 38/49 bilant</b>	<b>4,957,582</b>	<b>60,502,003</b>	<b>60,502,003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Furnizori	1,092,049	854,377	854,377	0	
Furnizori facturi nesosite	47,781	139,566	139,566		
<b>Datorii comerciale Rd 40/51 bilant</b>	<b>1,139,830</b>	<b>993,943</b>	<b>993,943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Clienti creditori ct.419</b>	<b>1,028,263</b>	<b>889,653</b>	<b>889,653</b>	<b>0</b>	
<b>Sume datorate entitatilor afiliate</b>	<b>4,190</b>	<b>4,190</b>	<b>4,190</b>	<b>0</b>	
Creditori diversi	55,006	28,740	28,740	0	
TVA de plata	201,853	107,095	107,095	0	
Datorii cu salariile	24,619	16,797	16,797		
Datorii cu contributiile salariale	10,055	1,629	1,629	0	
Datorii cu impozitul pe salarii	8,318	6,586	6,586	0	
Impozit cladiri si terenuri	162,245	16,233	16,233		
Impozit pe profit	1,129,855	12,550			
<b>Alte datorii</b>	<b>2,624,404</b>	<b>1,083,473</b>	<b>1,070,923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL rd.45 bilant</b>	<b>8,721,816</b>	<b>62,579,419</b>	<b>62,566,869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

## 6.1. Bazele prezentarii:

Situatiile financiare aferente anului 2014 sunt intocmite potrivit Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE si societatea se incadreaza in criteriile de marime prevazute la art. 3 (1) din O.M.F.P. nr. 3.055/2009, pe baza indicatorilor determinati din Situatiile financiare aferente anului 2013 .

Situatiile financiare prezentate cuprind situatiile financiare individuale ale societatii, conform art. 3 (1) din O.M.F.P. nr. 3.055/2009:

- bilantul contabil,
- contul de profit si pierdere,
- situatia modificarilor capitalului propriu,
- situatia fluxurilor de trezorerie,
- notele explicative.

Aceste situatii au fost intocmite pe baza inregistrarilor contabile efectuate in conformitate cu Reglementarile contabile conforme cu directivele europene si prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991.

Moneda functionala pentru inregistrările contabile este leul romanesc.

Intocmirea situatiilor financiare necesita ca managementul sa elaboreze estimari si ipoteze ce afecteaza sumele raportate ca active si datorii, angajamentele in favoarea societatii si cele facute de catre societate la data intocmirii situatiilor financiare, precum si sumele raportate ca venituri si cheltuieli pentru perioada de raportare.

Estimările sunt revizuite periodic si, pe masura ce devin necesare unele ajustari, acestea au impact asupra rezultatului din perioada in care devin cunoscute.

In conformitate cu OMFP 3.055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene art 11 alin (2), grupul care detine o filiala, societate comerciala ale carei valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, in conformitate cu legislatia in vigoare privind piata de capital, are obligatia de a intocmi situatii financiare consolidate in baza Directivei a VII a CEE indiferent daca indeplineste sau nu criteriile de marime de la art 3 alin (1).

OMFP 1121/04.07.2006 prin art 1 alin (3) reglementeaza aplicarea Standardelor Internationale de Raportare Financiara obligatorii din 2007 pentru societatile comerciale ale caror valori mobiliare la data bilantului sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata si care intocmesc situatii financiare consolidate obligatorii.

Conform adresei CNVM 4721/29.11.2007 data in aplicarea prevederilor 3.055/2009 art 14 si OMFP 1121/2006 art 1 alin (3) « pe piata reglementata administrata de BVB ca operator de piata sunt tranzactionate actiunile emise de societatile listate la categoriile I si II de BVB. » Drept pentru care grupul Cocor SA si filialele sale fiind tranzactionate la BVB, sectiunea RASDAQ, categoria III R, pe piata principala RGBS sub simbolul COCR nu este obligata sa intocmeasca situatii financiare consolidate in conformitate cu Directiva a VII a CEE si nici sa aplice IFRS din 2007. Societatea nu intra sub incidenta aplicarii OMFP 1.286/2012 privind aplicarea IFRS din anul 2012 pentru societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Grupul Cocor, incluzand societatea mama Cocor si filialele sale, cu toate ca nu are obligatia efectuării situatiilor financiare consolidate in conformitate cu Reglementarile contabile aprobate prin 3.055/2009 care transpune Directiva a VII a CEE, a intocmit la 31.12.2013 situatii financiare consolidate comparativ cu situatiile financiare consolidate efectuate la 31.12.2012, dar care nu au fost auditate.

## **6.2. Bazele contabilitatii si a raportarilor contabile**

Situatiile financiare sunt bazate pe inregistrările contabile ale societatii, intocmite pe baza urmatoarelor principii si reguli contabile:

- Principiul continuitatii activitatii;
- Principiul permanentei metodelor;
- Principiul prudentei;
- Principiul independentei exercitiului;
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv;
- Principiul intangibilitatii;
- Principiul necompensarii;
- Principiul prevalentei economicului asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificatie.

Inregistrările contabile care stau la baza intocmirii situatiilor financiare sunt exprimate in moneda nationala (LEI) si au la baza principiul costului istoric.

## **6.3. Continuitatea activitatii**

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii administratorul analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar.

Societatea a inregistrat profit net in valoare de 890 108 lei in cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2014 iar pierderilor din anii precedenti sunt de 16 139 829 lei .

Avand in vedere informatiile prezentate in Notele explicative 6 Titlul "Managementul riscului financiar", In 2014 Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate . Conducerea Societatii este increzatoare in continuitatea activitatii Societatii ca urmare a masurilor intreprinse privind plata in avans a ratelor la creditu B.C.R. Sector 3 .

Din anul 2007, s-au derulat o serie de studii si proiecte premergatoare inceperii in 2008 a lucrarilor de constructie a unei parcarii multietajate cu 200 de locuri si a lucrarilor de modernizare a magazinului Cocor, proiect de investitii aprobat in A.G.E.A. din 11.12.2006. S-au obtinut

toate autorizatiile de constructie necesare si au fost demarate lucrarile incepand cu 01 mai 2008. Lucrarile au continuat pe tot parcursul anului 2009 si s-au finalizat in 2010. In perioada 23.03 - 30.03.2010 s-a desfasurat impreuna cu autoritatile administratiei locale receptia la terminarea lucrarilor concretizata in PV de receptie la terminarea lucrarilor nr. 112/31.03.2010 privind "Consolidarea, amenajarea, extinderea si reorganizarea functionala a magazinului Cocor", nr. 113/31.03.2010 privind "Demolare partiala aripa est magazin Cocor" si nr. 114/31.03.2010 privind "Reabilitare fatada magazin Cocor". Pe parcursul acestui proces au fost verificate toate lucrarile autorizate pentru proiect, atat din punct de vedere al concordantei cu autorizatiile de construire cat si din punct de vedere al respectarii executarii lucrarilor in conformitate cu proiectele avizate, concluzia proceselor verbale incheiate cu autoritatile fiind admiterea receptiei si intabularea imobilului.

In luna aprilie 2010 s-au executat remediile constatate cu acest prilej, respectiv remediere soclu cladire, trotuar exterior si accese exterioare, gresie si faienta grupuri sanitare, vopsitorie epoxidica a parcarii, balustrada atrium circular, protectie la foc a tubulaturii de desfumare. Conform hotararii A.G.E.A din 11.12.2006, finantarea proiectului de investitii se efectueaza prin contractarea unui credit de 21.5 ml EUR (contractele de credit in derulare la 31.12.2014 sunt descrise in **Nota explicativa 13**).

In cursul anului 2010 au fost finalizate integral lucrarile prevazute in proiectul tehnic si cuprinse in devizul general pentru "Consolidarea, amenajarea, extinderea si reorganizarea functionala a magazinului Cocor", valoarea acestora incadrandu-se in valoarea proiectului aprobata in AGA si agreata cu banca finantatoare de 24.500.00 EUR exclusiv TVA. Valoarea finala receptionata a proiectului fiind de 24.495.447,43 EUR exclusiv TVA. S-a efectuat receptia finala, cladirea a fost receptionata si intabulata, toate sistemele sunt functionale.

Magazinul Cocor a fost redeschis la inceputul lunii octombrie 2010 si a functionat permanent pana la data prezentului raport.

Datorita problemelor de lichiditate, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 16.07.2012 a hotarat aprobarea strategiei de restructurare a Societatii, propusa de Consiliul de Administratie, in sensul valorificarii de active, in conditii avantajoase pentru Societate, cu scopul rambursarii totale sau partiale a creditului sau refinantarea partiala sau totala prin sistemul bancar, institutii financiare sau in orice alt mod, inclusiv emisiunea de obligatiuni, sau renegocierea cu BCR a creditului. In **Nota 13** sunt prezentate imobilele vandute in anul 2012, care au generat o lichiditate de 12.724.816 lei, utilizati pentru rambursare credite bancare in suma de 8.698.243 lei, rambursare credit de la Transilvania Leasing IFN in suma de 2.016.871 lei si plata debite la bugetul de stat si bugetul local in suma de 2.009.704 lei.

#### 6.4. Imobilizarile necorporale

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fara suport material si detinut in scopul utilizarii in procesul de productie sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriat tertilor sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut in bilant, daca:

- a) costul activului poate fi evaluat in mod credibil;
- b) se estimeaza ca va genera beneficii economice pentru entitate.

Un activ necorporal este recunoscut de societate daca si numai daca:

- este probabil ca societatea sa obtina beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi masurat in mod corect.

In cadrul imobilizarilor necorporale se cuprind:

- cheltuielile de constituire;
- cheltuielile de dezvoltare;
- concesiunile, brevetele, licentele, marcele comerciale, drepturile si activele similare, cu exceptia celor create intern de entitate;
- alte imobilizari necorporale;
- avansurile si imobilizarile necorporale in curs de executie.

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti, pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Imobilizarile necorporale in curs de executie reprezinta imobilizarile necorporale neterminate pana la sfarsitul perioadei, evaluate la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz.

Un activ necorporal se inregistreaza initial la costul de achizitie sau de productie, asa cum sunt definite in Reglementarile contabile armonizate cu directivele europene, aprobate prin O.M.F.P. nr. 3.055/2009.

Un element necorporal raportat drept cheltuiala intr-o perioada nu poate fi recunoscut ulterior ca parte din costul unui activ necorporal.

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal dupa cumpararea sau finalizarea acestuia se inregistreaza in conturile de cheltuieli atunci cand sunt efectuate.

Cheltuielile ulterioare vor majora costul activului necorporal atunci cand este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial si pot fi evaluate credibil.

Un activ necorporal este prezent in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Un activ necorporal este scos din evidenta la cedare sau atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

Imobilizarile necorporale se amortizeaza, de regula, intr-o perioada de maximum 5 ani.

In cursul anului 2011 societatea a capitalizat suma de 541.429 lei in urmatoarele marci : COCOR SPA HOTEL; COCOR CLUB VISION; COCOR DEPARTMENT STORE si Galeria Designerilor Romani. In luna octombrie a fost recunoscuta valoarea capitalizata in imobilizarile necorporale si s-a aprobat amortizarea acestora intr-o perioada de 8 ani. Valoarea totala capitalizata de 8.053.582 lei, are urmatoarea structura: marca "Cocor Spa Hotel" 5.901.478 lei; marca "Club Vision" 484.115 lei; marca "Cocor Department Store" 1.460.734 lei si marca "Galeria Designerilor Romani" 207.255 lei.

#### 6.5. Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

- a) sunt detinute de o entitate pentru a fi utilizate in productia de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi

- folosite in scopuri administrative; si
- b) sunt utilizate pe parcursul unei perioade mai mari de un an.
- Imobilizarile corporale cuprind: terenuri si constructii; instalatii tehnice si masini ; alte instalatii, utilaje si mobilier ; avansuri si imobilizari corporale in curs de executie.
- Imobilizarile corporale detinute in baza unui contract de leasing se evidentiaza in contabilitate in functie de natura contractului de leasing, stabilita potrivit legii, cu respectarea principiului prevalentei economicului asupra juridicului.
- In cadrul imobilizarilor corporale sunt evidentiata in mod distinct imobilizarile corporale in curs de executie.
- Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate la costul de achizitie.
- Toate imobilizarile corporale, cu exceptia terenurilor sunt amortizate conform duratelor de utilizare economica care se situeaza in intervalul stabilit prin H.G. nr. 2.139/2004 si corespund duratei fiscale.
- Entitatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand regimul de amortizare liniara.
- Investitia in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.
- Costul reparatiilor efectuate la imobilizarile corporale, in scopul asigurarii utilizarii continue a acestora, este recunoscut ca o cheltuiala in perioada in care este efectuata. **Cheltuielile ulterioare** aferente unei imobilizari corporale sunt recunoscute, de regula, drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate.
- Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Acestea au ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial. Obtinerea de beneficii se realizeaza fie direct prin cresterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare.
- O imobilizare corporala se prezinta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.
- Entitatea procedeaza la **reevaluarea imobilizarilor corporale**, grupa terenuri si cladiri, existente la sfarsitul exercitiului financiar, cu reflectarea in contabilitate a rezultatului acesteia, periodic (la un interval de 3 ani).
- Cresterea de valoare rezultata este inregistrata ca surplus de reevaluare, componenta a capitalurilor proprii.
- Societatea transfera surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii direct in rezerve, atunci cand surplusul este realizat. Intregul surplus poate fi realizat prin casarea sau vanzarea activului.
- Transferul din surplusul de reevaluare in rezultatul reportat nu se face prin contul de rezultate. Castigul din surplus de reevaluare a fost recunoscut pe parcursul exploatarei activului prin trecerea pe rezerve (cont 1065).
- Societatea a efectuat reevaluari in baza H.G. 534/1994 la septembrie 2005, in baza H.G. 1553/2003 la 31.12.2003, la 31.12.2005 pentru toate imobilizarile corporale detinute si la 31.12.2008, 31.12.2011 si 31.12.2012 pentru grupa terenuri si cladiri.**

**6.6. Imobilizarile corporale in curs de executie** reprezinta investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz. Imobilizarile corporale in curs de executie se trec in categoria imobilizarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

Costul unei imobilizari corporale construite in regie proprie este determinat folosind aceleasi principii ca si pentru un activ achizitionat. Orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acelui activ. In mod similar, cheltuiala reprezentand rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum si pierderile care au aparut in cursul constructiei in regie proprie a activului nu sunt incluse in costul activului.

#### **6.7. Imobilizari financiare**

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, interesele de participare, imprumuturile acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare, alte investitii detinute ca imobilizari, alte imprumuturi.

In conturile de creante reprezentand imprumuturi acordate se inregistreaza sumele acordate tertilor in baza unor contracte pentru care entitatea percepe dobanzi, potrivit legii.

La alte imprumuturi acordate se cuprind garantiile, depozitele si cautiunile depuse de entitate la terti.

Pentru creantele imobilizate, cu scadenta mai mare de un an, in Bilant, la pozitia Imobilizari financiare, este prezentata numai partea cu scadenta mai mare de 12 luni, diferenta urmand a fi reflectata la creante.

Imobilizarile financiare recunoscute ca activ se evalueaza la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

Imobilizarile financiare se prezinta in Bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

#### **6.8. Costurile indatorarii**

Costurile indatorarii sunt cheltuieli ale perioadei si se inregistreaza atunci cand apar.

Societatea clasifica imprumuturile sale ca fiind pe termen mediu, lung sau scurt, in functie de termenul de rambursare mentionat in contractele de credit.

#### **6.9. Contractele de leasing**

Societatea prezinta activele luate in leasing financiar ca o datorie prezentata la valoarea neta a investitiei in leasing.

Recunoasterea cheltuielilor financiare cu dobanda si diferenta de curs se face direct in contul de profit si pierdere.

Datoria cu principalul din contractele de leasing financiar este reevaluat la sfarsitului exercitiului financiar la cursul B.N.R.

Dobanda neajunsa la scadenta, aferenta contractelor de leasing incheiate in calitate de utilizator, este reflectata in conturile din afara bilantului.



**6.10. Stocuri**

Stocurile sunt active circulante :

- deținute pentru a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii ;
- in curs de productie in vederea vanzarii in procesul desfasurarii normale a activitatii; sau
- sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile care urmeaza sa fie folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Stocurile sunt evaluate la intrarea in gestiune la cost de achizitie, inclusiv toate taxele nerecuperabile, cheltuielile de transport, aprovizionare si alte cheltuieli necesare pentru punerea in stare de utilitate sau intrarea in gestiune a bunurilor respective.

Actiunile de natura stocurilor nu sunt reflectate in bilant la o valoare mai mare decat valoarea care se poate obtine prin utilizarea sau vanzarea lor. In acest scop, valoarea stocurilor se diminueaza pana la valoarea realizabila neta, prin reflectarea unei ajustari pentru depreciere.

Conform Reglementarilor contabile armonizate cu Directivile europene, aprobate prin O.M.F.P. nr. 3.055/2009, prin valoare realizabila neta se intelege pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, minus costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

**6.11. Creantele comerciale**

Creantele sunt prezentate in bilant la valoarea istorica. Pentru creantele incerte sunt constituite provizioane integral.

Pierderea finala poate varia fata de ce se estimeaza ca provizion. In lipsa unor informatii credibile privitoare la situatia financiara a clientilor si datorita lipsei de mecanisme legale de colectare a creantelor de la clienti, estimarea pierderilor posibile devine incerta.

**6.12. Investitii pe termen scurt**

Titlurile pe termen scurt (actiuni si alte investitii financiare) admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la valoarea de cotație din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate la costul istoric mai puțin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

Conform OMFP 3055/2009 depozitele pe termen scurt se incadreaza in investitii pe termen scurt.

**6.13. Subventii**

SC COCOR SA nu a beneficiat de subventii pentru investitii sau pentru activitatea curenta.

**6.14. Numerar si asimilate**

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si disponibilul in conturi la banci. Conturile la banci in devize sunt prezentate in lei, conversia fiind realizata la cursul de schimb valabil la data raportarii.

Operatiunile de vanzare-cumparare de valuta se inregistreaza in contabilitate la cursul utilizat de banca comerciala la care se efectueaza licitatia cu valuta, fara ca acestea sa genereze in contabilitate diferente de curs valutar.

**6.15. Conversii valutare**

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la o rata de schimb valabila la data tranzactiei. Actiunile si pasivele exprimate in valuta lunar si la data intocmirii bilantului sunt transformate in lei utilizand ratele de schimb valabile la sfarsitul perioadei. Castigurile sau pierderile rezultate din aceste conversii valutare sunt incluse in contul de profit si pierdere.

Cursurile de schimb, comunicate de B.N.R. la sfarsitul exercitiului financiar, au fost:

Denumire valuta	Cursul B.N.R. in RON la data de :			
	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
1 Euro	4.3197	4.4287	4.4847	4.4821
1 dolar SUA	3.3393	3.3575	3.2551	3.6868

**6.16. Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor**

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente.

**6.17. Active si datorii contingente (angajamente)**

Datoriile angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare. Ele sunt prezentate in note, cu exceptia situatiilor in care posibilitatea unei iesiri de resurse care cuprinde beneficii economice este indepartata.

Actiunile angajate nu sunt de asemenea recunoscute in situatiile financiare atasate, dar sunt prezentate daca o intrare de beneficii economice este probabila.

**6.18. Provizioane**

Provizioanele nu depasesc, din punct de vedere valoric, sumele care sunt necesare stingerii obligatiei curente la data bilantului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion este recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si

poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu se recunoaste un provizion.

Provizionul pentru impozite se constituie pentru sumele viitoare de plata datorate bugetului de stat, in conditiile in care sumele respective nu apar reflectate ca datorie in relatia cu statul.

Provizionul pentru impozite se constituie cu respectarea criteriilor de recunoastere a provizioanelor.

Provizioanele pentru impozite se revizuiesc la sfarsitul anului.

Rationamentul privind sumele ce urmeaza a fi transferate asupra veniturilor din reluarea provizioanelor, in fiecare perioada, se face aplicand criteriile de recunoastere si evaluare ale provizioanelor, prevazute de reglementarile contabile.

#### 6.19. Evenimente ulterioare datei bilantului

Evenimentele ulterioare datei bilantului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc intre data bilantului si data la care situatiile financiare anuale sunt autorizate pentru publicare.

Evenimentele ulterioare datei bilantului care furnizeaza informatii suplimentare in legatura cu pozitia societatii la data bilantului (evenimente care necesita ajustari) sunt reflectate in situatiile financiare. Evenimentele ulterioare datei bilantului care nu necesita ajustari sunt evidentiate in note, in cazul in care sunt semnificative.

#### 6.20. Relatiile cu entitatile afiliate

Un partener de afaceri este considerat parte afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla, direct sau indirect sau poate influenta semnificativ activitatea Societatii.

De asemenea, in categoria partilor afiliate se includ si persoanele fizice care sunt actionari principali, fac parte din conducere sau sunt membri ai Consiliului de administratie sau ai familiilor angajatilor societatii.

Daca exista tranzactii intre entitati afiliate, acestea se prezinta intr-o Nota explicativa, care cuprinde: natura relatiei, tipul tranzactiei, valoarea tranzactiei.

#### 6.21. Beneficiile angajatilor

##### Beneficii pe termen scurt:

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salarii si contributii pentru asigurari si protectie sociala. Beneficiile pe termen scurt ale salariatilor sunt recunoscute ca si cheltuiala pe masura prestarii serviciilor.

##### Beneficii post-angajare:

Atat societatea, cat si angajatii sai sunt obligati prin lege sa contribuie la constituirea diverselor fonduri pentru asigurari si protectie sociala (fonduri de pensii, asigurari de sanatate, protectie a somerilor). Angajatorul nu are obligatia sa plateasca beneficii ulterioare salariatilor, singura obligatie fiind plata contributiilor datorate la termen. Aceste contributii catre bugetele asigurarilor sociale se inregistreaza in contul de profit si pierdere pentru perioada aferenta.

#### 6.22. Rezultatul de actiune

Rezultatul pe actiune prezentat in contul de profit este determinat ca raport intre profitul net si media ponderata a numarului de actiuni echivalente in anul respectiv. **Pentru anul 2014 rezultatul pe actiune brut a fost de 1 088 351 / 301 691 = 3.61 lei/actiune .**

#### 6.23. Managementul riscului financiar

##### (i) Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea sa nu poata executa obligatia asumata prin contract. Indicatorii economici specifici au valori care arata ca societatea se confrunta cu un risc major de nerambursare a creditelor contractate.

In exercitiul financiar 2011, Societatea si-a asigurat lichiditatea din surse proprii generate de activitatea curenta. Societatea are angajat un pachet de credite in valoare totala de 22.136.430 EUR pe care l-a garantat cu un mix de creante - ipoteca pe magazinul COCOR, cesiunea incasarilor din proiect. Valoarea initiala contractata cu banca finantatoare de 22.136.430 EUR a fost redusa cu 1.042.963,33 euro la solicitarea Societatii ca urmare a diminuarii valorii proiectului de la 25.849.000 EUR la 24.500.000 EUR. Pana la 31 decembrie 2011 s-au rambursat 3.308.341,78 EUR, soldul creditului la aceeași data fiind de 17.785.124,89 EUR. In cursul exercitiului financiar 2012, Societatea a rambursat 2.177.131 EUR din lichiditatea obtinuta din vanzarea de active (**Nota 1B**). Soldul creditului bancar la 31.12.2012 era de 15.607.994 EUR. In luna iul.1 2013 creditul a fost restructurat pe o perioada de 2 ani pana in iul.2015 societatea achitand in exercitiul financiar 2014 toate ratele inclusiv cele scadete pana la data de 31.07.2015.

S-au facut solicitari bancii finantatoare in urma carora se analizeaza restructurarea creditului nr.61/2007, s-a pus in aplicare o restructurare a personalului astfel incat organigrama sa fie in concordanta cu indicatorii de performanta economica si au fost renegociate contractele de prestari servicii prin contractare directa, reducerea costurilor fiind semnificativa, astfel incat societatea isi va putea respecta obligatiile contractuale. Se va urmari permanent mentinerea la un nivel ridicat a gradului de incasare a creantelor curente si urgentate si a gradului de ocupare prin semnarea unor noi contracte de inchiriere pentru spatiile disponibile din magazinul Cocor. Contractarea spatiilor comerciale in euro confera o stabilitate a veniturilor in raport cu evolutia ratei inflatiei si previzibila devalorizare a monedei nationale.

##### (ii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar. Ca urmare a agravarii conditiilor de piata si a instabilitatii economice societatea incheie contractele pentru magazinul Cocor cat si pentru celelalte spatii comerciale in euro. Datorita incheierii viitoarelor contracte in euro, societatea se va confrunta cu un risc valutar minim, existand totusi posibilitatea ca profiturile viitoare ale societatii sa fie afectate de deprecierea monedei nationale ca urmare a reevaluarii pachetului de credite la sfarsitul fiecărei luni si recunoasterea pe cheltuielile exercitiului curent a diferentelor nefavorabile de curs.

*(iii) Riscul de rata a dobanzii*

Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. Creditele contractate au o dobanda variabila de EURIBOR 6M plus o marja de 4 puncte procentuale pe an. Gradul de indatorare al Societatii la 31.12.2014 calculat ca raport intre capitalul imprumutat si capitalul propriu a fost de **68.36 %** . (Nota 9).

*(iv) Riscul de lichiditate*

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor asumate.

In anii 2011 si 2012, Societatea s-a confruntat cu riscuri de lichiditate, insa monitorizarea permanenta a creantelor curente, esalonarea platilor restante si obtinerea de sume semnificative din vanzarea de active a asigurat lichiditatea necesara acoperirii datorilor curente, cu exceptia unui principal restant la creditul nr. 61/2007 de 512.297 EUR.

Societatea se preocupa permanent de rezolvarea litigiilor pe rol si urmarirea clientilor restanti. In derularea contractelor Societatea incaseaza o garantie de buna executare care reprezinta echivalentul a doua chirii lunare plus TVA. Inainte de incheierea contractelor, Societatea verifica bonitatea clientilor.

Datorita problemelor de lichiditate, in cursul anului 2013, Societatea a facut toate demersurile pentru obtinerea esalonarii la plata a debitorilor la bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale. In acest sens, prin decizia de esalonare la plata nr. 2687/17.05.2012, Societatea a obtinut esalonarea debitorilor in suma de 1.043.715 lei si accesorii in suma de 111.482 lei pe care le-a achitat integral pana la sfarsitul anului 2013 .

AGEA din data de 16.07.2012 a hotarat aprobarea strategiei de restructurare a Societatii, propusa de Consiliul de Administratie, in sensul valorificarii de active in conditii avantajoase pentru Societate cu scopul rambursarii totale sau partiale a creditului sau refinantarea partiala sau totala prin sistemul bancar, institutii financiare sau in orice alt mod, inclusiv emisiunea de obligatiuni, sau renegocierea cu BCR a creditului. Astfel, in cursul anului 2012, s-au vandut imobile la un pret total fara TVA de 9.876.459 lei (10.125.527 lei cu TVA), si s-au facturat avansuri pentru vanzarea de imobile in suma de 3.412.687 lei. Din lichiditatea astfel obtinuta, s-au rambursat integral creditul pe termen lung nr. 62 contractat cu BCR in anul 2008 si creditul de pe termen mediu nr. C048 contractat cu Transilvania Leasing IFN SA. De asemenea, s-au achitat debitele restante catre furnizori si bugetele locale.

*(v) Riscul aferent mediului economic*

Societatea este supusa riscului aferent mediului economic prin prisma faptului ca se constata existenta unui numar tot mai mare de competitori pe piata imobiliara de tip shopping mall care investesc mult in facilitati pentru parcare, spatii recreative, spatii alocate centrelor de infrumusetare si tip spa, spatii pentru alimentatie publica si hipermarketuri, concentrate in centre comerciale complexe. Pentru incadrarea in tendinta actuala a mediului imobiliar, societatea a inceput din 2008 lucrarile de consolidare, extindere si modernizare ale magazinului Cocor. Lucrarile au fost finalizate in martie 2010. Magazinul „Cocor” a fost redeschis dupa modernizare si extindere in octombrie 2010, in plina criza financiara internationala, determinand confruntarea Societatii cu o mare problema de lichiditate.

*(vi) Riscul aferent impozitarii*

Incepand cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderarii Romaniei la Uniunea Europeana, Societatea a trebuit sa se supuna reglementarilor Uniunii Europene si, in consecinta, s-a pregatit pentru aplicarea schimbarilor aduse de legislatia europeana. Societatea a implementat aceste schimbari, dar modul de implemetare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor si implementarea practica a procedurilor noilor reglementari fiscale aplicabile, ar putea varia si exista riscul ca in anumite situatii autoritatile fiscale sa adopte o pozitie diferita fata de cea a Societatii.

In plus, Guvernul Romaniei detine un numar de agentii autorizate sa efectueze auditul (controlul) companiilor care opereaza pe teritoriul Romaniei. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte tari, si pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar si alte aspecte legale si regulatorii care prezinta interes pentru aceste agentii. Este posibil ca ca Societatea sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii unor noi reglementari fiscale.

**NOTA 7. ACTIUNI SI OBLIGATIUNI****a) Actiuni**

La data de 31.12.2014, capitalul social subscris si varsat al SC COCOR SA este de 12.067.640 lei, echivalent a 2 692 407.58 EUR, compus din aport in numerar.

Capitalul social este reprezentat de 301.691 actiuni, cu o valoare nominala de 40 lei/ actiune.

Capitalul social este participatia romana si straina, a unui numar de circa 350 de asociati, persoane fizice si juridice, rezidente si nerezidente.

Structura actionariatului S.C. COCOR S.A. la 31.12.2014 este:

Denumire actionari	Nr. actiuni detinute buc.	Valoare nominala LEI	% de detinere in cap.soc.
SIF MUNTENIA	30,206	1,208,240	10012%
SIF TRANSILVANIA	30,911	1,236,440	10246%
URSAN LIVIU	44,747	1,789,880	14832%

STOICA DANIEL	44,221	1,768,840	14658%
BROADHURST INVESTMENTS	40,188	1,607,520	13321%
ALTI ACTIONARI PERS FIZICE	66,870	2,674,800	22165%
ALTI ACTIONARI PERS JURIDICE	44,548	1,781,920	14766%
<b>TOTAL</b>	<b>301,691</b>	<b>12,067,640</b>	<b>100%</b>

**b) Obligatiuni**

De la infiintare si pana la data de 31.12.2014, Societatea nu a emis obligatiuni.

**NOTA 8. INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII**

Salariati	Exercitiul financiar 31.12.2013	Exercitiul financiar 31.12.2014
Numarul mediu de salariati pe categorii:		
- conducere	4	4
- personal administrativ	13	16
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>20</b>
Salarii brute aferente exercitiului	1066040	612198
Cheltuieli cu tichetele de masa	36468	39471
<b>Subtotal cheltuieli salariale Rd 16 CPP</b>	<b>1102508</b>	<b>651669</b>
Cheltuieli cu asigurarile sociale Rd 17 CPP	295843	167656
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>1398351</b>	<b>819325</b>

In perioada 01.01.2014 – 28.03.2014 componenta consiliului de administratie a fost urmatoarea:

- SC Popescu Management SRL prin reprezentant dl Popescu Florea
- SC Quality Concept Management SRL prin reprezentant dl. Pricopie Cristian – membru comitet audit
- SC Turnover ABC SRL prin reprezentant dl. Besliu Aurel
- SC Staar Rating SRL prin reprezentant dna Pavel Daniela
- Mema Marioara – membru comitet de audit

In perioada 29.04.2014 - 31.12.2014 componenta consiliului de administratie este urmatoarea :

- SC Popescu Management SRL prin reprezentant dl Popescu Florea
- SC Quality Concept Management SRL prin reprezentant dl. Pricopie Cristian – membru comitet audit
- SC Turnover ABC SRL prin reprezentant dl. Besliu Aurel
- SC Imobili Network Development SRL prin reprezentant dna Pavel Daniela
- Mema Marioara – membru comitet de audit

Presedintele consiliului de administratie al societatii este S.C. Popescu Management S.R.L. prin reprezentant permanent pe dl. Popescu Florea si vicepresedintele consiliului de administratie al societatii este S.C. Turnover ABC S.R.L. prin reprezentant permanent pe dl. Besliu Aurel.

Indemnizatiile nete lunare ale Consiliului de Administratie pentru anul 2014 au fost in suma de 235 lei.

Suplimentar, membrii Comitetului de Directie au primit o indemnizatie neta lunara astfel :

- presedinte - suma de 6000 eur net/luna
- vicepresedinte - suma de 3000 eur net/luna
- membru comitetul de audit - suma de 1000 lei net/luna.

**NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI - FINANCIARI**

	Denumire indicator	Formula de calcul al indicatorului	31.12.2013	31.12.2014
<b>1</b>	<b>Lichiditate</b>			
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	0.23	3.12
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	0.23	3.09
<b>2</b>	<b>Indicatori de risc</b>			

	Gradul de indatorare (%)	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	78.76	0.41
	Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dob.si imp.pe profit / Cheltuieli cu dobanda	4.43373	0.97
<b>3</b>	<b>Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)</b>			
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	N/A	N/A
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *365	N/A	N/A
	Viteza de rotatie a debitelor clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	111	122.33
	Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri si servicii*365	80	44.02
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.09	0.09
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total activ	0.08	0.15
<b>4</b>	<b>Indicatori de profitabilitate</b>			
	Rentabilitatea capitalului angajat	Profitul inaintea platii dob.si imp.pe profit / Cap.	0.17	0.04
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	113.78	0.25

N/A -Calculul acestui indicator nu are sens.

#### NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE

##### Informatii cu privire la prezentarea societatii

Societatea COCOR SA este persoana juridica romana infiintata prin HG 1040/1990 in conformitate cu prevederile Legii 15/1990, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J40/8281/1991, avand cod unic de inregistrare RO 327763.

Sediul social al societatii este in Bd. I. C. Bratianu nr. 29-33, Sector 3, Bucuresti.

Obiectul principal de activitate al societatii in constituie «Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate» cod CAEN 6820.

Actiunile societatii sunt admise la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti, Piata principala de tranzactionare prin mecanisme de negociere extrabursiera categoria baza din 22.02.1997 sub simbolul COCR.

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de SC Depozitarul Central SA.

Informatii privind relatiile societatii cu partile afiliate

Detalii privind tranzactiile cu parti afiliate si natura relatiilor cu acestea sunt prezentate in Nota 17

##### Informatii referitoare la cifra de afaceri

In anul 2014 societatea a inregistrat o cifra de afaceri de 13 077 578 lei provenind din:

Denumire indicator	Exercitiul financiar 2011	Exercitiul financiar 2012	Exercitiul financiar 2013	Exercitiul financiar 2014
Venituri din chirii	12,582,795	9,311,387	8,386,180	7,743,249
Venituri din parcare utilitati si alte servicii	2,833,044	1,272,165	2,126,399	2,063,928
Venituri din vanzarea marfurilor	440,526	30,196	64,404	162,900
Venituri din reclama	5,773,008	1,582,724	2,000,998	3,107,501
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>21,629,373</b>	<b>12,196,472</b>	<b>12,577,981</b>	<b>13,077,578</b>

##### Informatii cu privire la impozitul pe profit curent

Denumire indicator	Valoare lei
<b>1. Profitul / Pierdere brut(a)</b>	<b>1,088,351</b>
Elemente similare veniturilor	0

Elemente similare cheltuielilor	0
<b>Venituri neimpozabile,</b>	190129
Amortizarea fiscala	2623791
<b>2 TOTAL deduceri</b>	<b>2813920</b>
<b>3 Cheltuieli nedeductibile :</b>	<b>3,261,135</b>
-Amortizarea contabila	2,837,270
Amenzi si penalitati catre stat	16,749
Sponsorizare	44,651
Protocol	51,964
TVA protocol neadmis	891
Ch.transport 50%	36,091
Pierderi din creante	109,548
Cheltcu provizioanele	163,971
<b>4. Profit impozabil ( 1-2+3)</b>	<b>1,535,566</b>
<b>5. Pierdere fiscala din anii precedenti</b>	<b>0</b>
6. Impozitpe profit 16% (0.16x 4)	<b>245,691</b>
7. Sume reprezentand sponsorizare in limita legala	39,232
<b>8. Impozitpe profit curent ( 6-7)</b>	<b>206,459</b>

## SURPLUSUL DIN REEVALUARE TRECUT LA REZERVE IN 2014

Denumire Mijloc Fix	Dif.din reev.la 01.01.2014	Amort. neded. 2014		Dif.din reev.la 31.12.2014
		lunara	total an	
Terenuri	52,371,423.02	0.00		52,371,423.02
CLAD.MAG.'COCOR'	0.00	0.00		0.00
CLADIRE B.I.R.-B-dul Unirii nr. 27 subsol	814,491.07	2,025.00	24,300.00	790,191.07
CLADIRE B.I.R.-B-dul Unirii nr. 27 parter lot 1	602,397.07	1,367.00	16,404.00	585,993.07
CLADIRE B.I.R.-B-dul Unirii nr. 27 parter lot 2	127,188.45	228.00	2,736.00	124,452.45
CLADIRE B.I.R.-B-dul Unirii nr. 27 parter lot 5	54,579.43	132.40	1,588.80	52,990.63
CLADIRE B.I.R.-B-dul Unirii nr. 27 parter lot 6	362,508.60	684.00	8,208.00	354,300.60
CLADIRE B.I.R.-B-dul Unirii nr. 27 mezanin	1,622,115.03	4,623.00	55,476.00	1,566,639.03
CLADIRE B.I.R.-Spl.Independentei nr.1 subsol	420,244.11	1,010.00	12,120.00	408,124.11
CLADIRE B.I.R.-Spl.Independentei nr.1 parter	538,395.37	1,338.00	16,056.00	522,339.37
CLADIRE B.I.R.-Spl.Independentei nr.1 mezanin	1,275,489.62	3,170.00	38,040.00	1,237,449.62
CLAD."FOISORUL DE FOC"	186,241.40	3,213.00	38,556.00	147,685.40
INSTALATII SI MIJ.DE TRANSPORT	631,528.68			631,528.68
ALTE ACTIVE CORPORALE	6,959.95			6,959.95
<b>Total cont 105 :</b>	<b>59,013,561.80</b>	<b>17,790.40</b>	<b>213,484.80</b>	<b>58,800,077.00</b>

**Conversii valutare**

Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiatae initial intr-o moneda straina, sunt prezentate in Nota explicativa 6.

**Venituri si cheltuieli extraordinare**

Societatea nu a inregistrat in anul 2014 venituri sau cheltuieli extraordinare.

**Contracte de leasing**

Detalii privind contractele de leasing financiar sunt prezentate in Nota explicativa 12.

**Onorariile platite auditorilor**

Auditarea situatiilor financiare individuale la 31.12.2014 a fost asigurata de catre S.C. MID CONSULTING S.R.L. cu sediul in BUCURESTI, Str. Vasile Lucaciu nr. 10, sect.3, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J40/29583/1992 avand cod de inregistrare fiscala RO3146427, membru activ al Camerei Auditorilor Financiar din Romania .

Onorariul pentru serviciul de audit statutar al situatiilor financiare individuale al exercitiului financiar 2014 sunt de lei / luna la care seadauga TVA.

**NOTA 11. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE**

In vederea prezentarii situatiei fluxurilor de numerar, numerarul si echivalentele de numerar cuprind urmatoarele elemente:

Disponibilitati banesti	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
CASA	37,984	19,307	11,642
BANCI din care in :	42,439	1,308,319	854,331
conturi in LEI	42,439	1,048,738	580,213
conturi in VALUTA	0	259,581	274,118

**NOTA 12. CONTRACTE DE LEASING FINANCIAR**

In anul 2014 nu s-au derulat contracte de leasing financiar.

**NOTA 13. CREDITE BANCARE PE TERMEN MEDIU SI LUNG de la institutii bancare**

In exercitiile financiare 2011 - 2013, Societatea a derulat un pachet de credite pe termen lung obtinut de la BCR Sucursala Unirea, in structura si urmatoarele caracteristici:

➤ **Contract de credit 61/3021/21.10.2008;**

- scopul creditului: finantarea proiectului «Consolidare, amenajare, reorganizare functionala si extinderea magazinului Cocor»;
- valoare credit: 19.000.000 EUR; in 10.2009 redimensionat la 18.007.500 EUR;
- valoare trasa pana la 31.12.2010: 17.957.036,95 EUR;
- perioada de gratie: 2 ani; prin AA/17.12.2010 se prelungeste pana in decembrie 2010;
- nr rate de rambursare initiale: 120 luni (20.10.2010-19.09.2020);
- restructurare prin AA/17.12.2010 pentru valoarea principalului la data restructurarii de 17.657.753 EUR: rambursare in 118 rate lunare (20.12.2010-19.09.2010) din care: trei rate de 50.000 EUR, o rata de 448.567,88 EUR si 114 rate a cate 149.641,97 EUR;
- restructurare prin AA/30.06.2011 pentru valoarea principalului la data restructurarii, reactivarea creditului restant in suma de 897.493,79 EUR si dobanda restanta aferenta lunilor mai si iunie 2011 in suma de 91.986,18 EUR, rezultand un credit total de 17.599.739,19 EUR; rambursare in 111 rate lunare (20.07.2011 – 20.09.2020) din care: trei rate de 25.000 EUR si 108 rate de 162.266,10 EUR
- restructurare prin AA/23.12.2011 pentru valoarea principalului la data restructurarii, reactivarea ratelor de credit restante in suma de 324.638,64 EUR si anulara dobanzilor penalizatoare pana la data AA, rezultand un credit total de 17.368.167,60 EUR; rambursare in 104 rate lunare (21.02.2012 – 21.09.2020) din care o rata de 649.277,28 EUR si 103 rate de 162.319,32 EUR.
- scadenta ratei: in intervalul 20 – 22 ale lunii;
- dobanda: EURIBOR 6M+3,75% ; din octombrie 2009 EURIBOR 6M + 4,25%;
- plata dobanzii: la termenele de plata a ratei de credit ;
- Cheltuieli aditionale contractului de credit sunt:
  - comision de gestiune 0,8% flat la acordarea creditului platibil in 4 transe trimestriale;
  - comision de neutilizare 1% pe an ;
  - dobanda majorata: pentru neplata la scadenta a creditului : + 3,00%;
  - comision de analiza a dosarului 150 RON.
- valoare ramasa la 31.12.2014 : 12 452 547,24 EUR;
- dobanda inregistrata 31.12.2014 cu termen de plata pana la 31.07.2015 = 1 046 036,78 EUR.

Situatia contractelor de credit la 31.12.2014:

Contract credit	Sold 31.12.2011		Sold 31.12.2012		Sold 31.12.2013		Sold 31.12.2014	
	EUR	LEI	EUR	LEI	EUR	LEI	EUR	LEI
61/3021/21.10.08	17,368,168	75,025,274	15,607,994	69,123,124	14,042,547	62,976,612	13,498,584	60,502,003
62/3021/21.10.08	416,957	1,801,130	0	0	0	0	0	0

<b>TOTAL</b>	<b>17,785,125</b>	<b>76,826,404</b>	<b>15,607,994</b>	<b>69,123,124</b>	<b>14,042,547</b>	<b>62,976,612</b>	<b>13,498,584</b>	<b>60,502,003</b>
--------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Contractul de credit expira la data de 31.07.2015, urmand sa se convina o noua intelegere cu banca creditoare pe o perioada de minim 5 ani.

Componenta pe vechime a creditelor la 31.12.2014:

Contract	Sold 31.12.2014		Cu termen mai mic de un an		Cu termen mai mare de un an	
	EUR	LEI	EUR	LEI	EUR	LEI
61/3021/21.10.08 ,credit	12,452,547	55,813,562	12,452,547	55,813,562	0	0
61/3021/21.10.09 dobanda	1,309,061	5,867,344	1,046,037	4,688,441	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>13,761,608</b>	<b>61,680,906</b>	<b>13,498,584</b>	<b>60,502,003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Garantii ale contractului de credit :

Contract de credit	Garantii
Credit 61/ 3021/21.10.2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contract de ipoteca de rang I asupra imobilului situat in municipiul Bucuresti, b-dul I.C. Bratianu, nr. 29-33, sector 3, compus din teren in suprafata de 3.048,67 mp si constructia existenta amplasata pe acesta, respectiv magazinul Cocor si sediul administrativ al societatii C1, C2, C3 si C4, identificat cu nr. Cadastral 6281 si intabulat in cartea Funciara nr.32192 a municipiul Bucuresti, sector 3;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantie reala mobiliara fara deposedare asupra soldului creditor al conturilor/subconturilor deschise la BCR, inregistrata la AEGRM;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesionarea in favoarea bancii a drepturilor ce decurg din Autorizatia de construire a tuturor documentelor anexa si acordul prealabil al proiectantului cu privire la aducerea in garantie a dreptului de utilizare si potentiala instrainare in caz de executare silita a acestei garantii, daca acest acord a fost déjà acordat prin semnarea contractului de proiectare, ce se vor inscrie in AEGRM;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesiunea generala asupra tuturor incasarilor din contractele prezente si viitoare aferente spatiilor inchiriate din magazinul Cocor ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesiunea a 50% din incasarile ce provin din contractele de inchiriere aferente altor spatii decat cele existente in magazinul Cocor ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cesionarea tuturor drepturilor si incasarilor ce rezulta din Polita de asigurare impotriva tuturor riscurilor incheiata pentru imobilul adus in garantie ;</li> <li>Bilet la ordin in alb cu clauza «fara protest» emis de SC COCOR SA si semnat de catre reprezentantii societatii.</li> </ul>

#### NOTA 14. CONTRACT DE CREDIT DE LA INSTITUTIE FINANCIAR NEBANCARA

In 2013 Societatea nu a derulat operatiuni cu institutii nebancale.

#### NOTA 15. SITUATIA REZERVEI DIN REEVALUARE

Evolutia rezervelor din reevaluare in cursul anului 2014 se prezinta astfel:

Rezerve din reevaluare	Sold la 31.12.2013	Cresteri in anul 2014	Diminuari in 2014	Sold la 31.12.2014
1.Rezerve din reevaluarea terenurilor	52,371,423	0	0	52,371,423
2.Rezerve din reevaluarea cladirilor	6,003,650	0	0	6,003,650



3.Rezerve din reevaluarea echipamentelor	631,529	0	0	631,529
4.Rezerve din reevaluarea mobilierului	6,960	0	0	6,960
TOTAL	59,013,562	0	0	59,013,562

In anul 2014 rezervele nu au avut modificari.

#### NOTA 16. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT

Societatea detinea, la 31.12.2014 actiuni cotate tranzactionate pe o piata reglementata din Romania, in suma de 92 359 LEI, evaluate conform principiilor si metodelor contabile Investitii pe termen scurt au o depreciere medie de 24 217 lei .astfel:

Denumire societate	Simbol	Nr actiuni detinute la 31.12.2012	Valoare de detinere la 31.12.2012	Valoare la pret de piata la 31.12.2012	Pret mediu la 31.12.2013	Valoarea de piata la 31.12.2013	Pret mediu la 31.12.2014	Valoarea de piata la 31.12.2014	Depreciere / Crestere la 31.12.2014
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Unirea	SCDM	380.00	4,370.00	26,581.00	60.00	22,800	51.25	19,475.00	-3,325.00
Bucur Obor	BUCU	201.00	54.00	643.00	5.10	1,025	4.24	852.24	-172.76
Semrom Oltenia	SEOL	159,382.00	173,474.00	111,568.00	0.43	68,534	0.30	47,814.60	-20,719.40
Total		159,963.00	177,898.00	138,792.00		92,359		68,141.84	-24,217.16

#### NOTA 17. RELATII COMERCIALE CU PARTI AFLIATE

Relatiile comerciale cu partile afiliate, companii in care Societatea detine mai mult de jumatate din drepturile de vot (Cocor Turism si Comturist) au fost stabilite in cursul desfasurarii obisnuite a activitatii Societatii.

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 31.12.2013	Volumul tranzact. Desfasura. in 2014	Sold la 31.12.2014	Contul
1	COCOR TURISM SA	CREANTA	Contract de imprumut	2694831	0	2694830	ct.26710
		CREANTA	Participare la majorare capital social neinregistrata la Registrul Comertului	25834652	0	25834653	ct.26710
		CREANTA	Inchiriere spatiu, compensare	12645.85	15623.84	28269.69	ct.4111.000
		DATORIE	Cumparari diverse	747	0	747	ct.401.040
		CREANTA	Dobanda	436932		436932	ct.2674.1
2	COMTURIST SA	DATORIE	Servicii hoteliere	0		0	
		CREANTA	Inchiriere spatiu + utilitati	115369	79284.5	83943	ct.4111.097
		CREANTA	Publicitate fatada media	0	0	0	
		CREANTA	Vanzari marfa	0	0	0	
		DATORIE	Incasari si plati in baza contractului de cesiune creanta*:	4190	0	4190	ct.4511
			- incasari	0		0	
			- plati	0		0	
		DATORIE	Garantie contract inchiriere magazin	12659	0	12659.27	ct.472216
		CREANTA	Garantie contract inchiriere depozit	5600	0	5600	ct.2678.05
		DATORIE	Avans antecontract vanzare/cumparare imobil piata Foisorul de foc nr.1	980940	200000	780940	ct.419.00
DATORIE	Materiale constructie, marfa	0					
DATORIE	Chirie inchiriere spatiu	15518	86705.24	12222.92	ct.401.50		

**NOTA 18. CONTINGENTE****a) Actiuni in instanta**

Societatea are un numar de 21 litigii - actiuni in instanta rezultate in cursul normal al desfasurarii activitatii. Administratorul societatii considera, pe baza consultarilor avute cu avocatii sai, ca aceste actiuni nu vor avea efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice si a pozitiei financiare a Societatii. Pentru actiunile in instanta cu efect in rezultatul exercitiului s-au constituit provizioane (Nota 2)

**b) Impozitarea**

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si a dobanzilor si penalitatilor de intarziere. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5 ani. Administratorul societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt adecvate.

**c) Contingente legate de mediu**

Reglementarile privind mediul inconjurator sunt in dezvoltare in Romania, iar Societatea nu a inregistrat nici un fel de obligatii la 31.12.2014 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice si de consultanta, studii ale locului, designul si implementarea unor planuri de remediere, privind elementele de mediu inconjurator. Administratorul Societatii nu considera cheltuielile asociate cu eventualele probleme de mediu ca fiind semnificative.

**d) Pretul de transfer**

Legislatia fiscala din Romania contine reguli privind pretul de transfer intre persoane afiliate inca din anul 2000. Cadrul legislativ curent defineste principiul «valorii de piata» pentru tranzactiile intre persoane afiliate, precum si metodele de stabilire a preturilor de transfer. Ca urmare, este de asteptat ca autoritatile fiscale sa initieze verificari amanuntite ale preturilor de transfer, pentru a se asigura ca rezultatul fiscal si/sau valoarea in vama a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul preturilor practicate in relatiile cu persoane afiliate. Compania considera ca nu vor rezulta efecte negative ca urmare a unor astfel de verificari.

**ADMINISTRATOR,**  
Nume si prenume  
POPESCU FLOREA



**INTOCMIT,**  
C.Smqcot

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Smqcot', written over a faint circular stamp.