

Raport anual

Raportul anual conform Anexa 32 la Ordinul C.N.V.M. nr. 1/2006 si Legea 297/2004

Pentru exercitiul financiar : 2013

Data raportului : 21.04.2014

Denumirea societății comerciale: COMTURIST S.A.

Sediul social: Bd. I.C. Bratianu , nr.29-33 ,etaj 3 , cam.315, Sector 3 , Bucuresti

Numărul de telefon/fax: 0213150597 , 0213124680

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului : 1579530

Număr de ordine în Registrul Comerțului : J40/182/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise : RASDAQ

Capitalul social subscris și vărsat : 422 950 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială :

Valoare nominal 2.5 lei/actiune

Numar actiuni emise 169 180 buc.

Valoare de piata : max. 2.2 lei/actiune

min. 2.2 lei/actiune .

1. Analiza activității societății comerciale

1.1.a) Descrierea activității de bază a societății comerciale;

Activitatea preponderanta este comerț cu amanuntul in magazine nespecializate ,cu vanzare predominanta de produse alimentare ,bauturi si tutun , cod CAEN 4711. Activitatea de comerț cu amanuntul s-a desfasurat in magazinele inchiriate in complexul COCOR reunite in Galeria Designerilor Romani .

Alte activitati desfasurate in 2013 au constat in inchirierea spatiilor comerciale proprii si alte servicii .

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

S.C. COMTURIST S.A. s-a înfiintat in temeiul Legii 31/1990 in anul 1991 prin transformarea întreprinderii de stat Comturist in societate pe actiuni in baza Hotararii de Guvern nr.1041/1990. Durata societatii este nelimitata.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar;

In anul 2013 societatea COMTURIST S.A. nu a fost reorganizata si nici nu a fost supusa procesului de fuziune cu alte societati .

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active;

In cursul anului 2013 s-a cumparat de la S.C. COCOR TURISM S.A. obiecte de inventar si mijloace fixe in valoare de 177 031 lei in baza antecontractului de vanzare-cumparare 1436/20.12.2012 reprezentand promisiune de vanzare bunuri in valoare de 49000 euro platiti de S.C. COMTURIST in 2012.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea inregistreaza in 2013 cheltuieli din exploatare de 4 217 818 lei si venituri din exploatare de 3 478 295 lei rezultand o pierdere din exploatare de 739 523 lei . Activitatea financiara inregistreaza in 2013 cheltuieli financiare de 57 764 lei si venituri financiare de 4 350 lei rezultand o pierdere financiara de 53 414 lei astfel ca pe total societatea inregistreaza o pierdere de 792 937 lei .

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit – zero

In exercitiul financiar 2013 societatea inregistreaza pierdere :

b) cifra de afaceri este de 3 414 081 lei ;

c) export: Nu are ;

d) costuri :

Indicator	Anul 2010		Anul 2011		Anul 2012		Anul 2013	
	Realizat lei	Pondere in total %	Realizat lei	Pondere in total %	Realizat lei	Pondere in total %	Realizat lei	Pondere in total %
Cheltuieli cu materii prime si materiale	75375	5.28	117716	3.31	205,835	3.25	277,223	6.57
Cheltuieli cu energia apa	61992	4.34	199375	5.61	122,315	1.93	135,134	3.20
Cheltuieli cu marfa	77694	5.44	1162287	32.68	1,504,313	23.78	1,181,860	28.02
Cheltuieli cu personalul	312003	21.87	838001	23.56	887,208	14.03	1,172,927	27.81
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociale	92105	6.45	175031	4.92	227,963	3.6	243,857	5.78
Cheltuieli privind prestatii externe	536547	37.6	841816	23.67	1,277,940	20.2	828,321	19.64
Cheltuieli cu impozite si taxe	69637	4.88	55002	1.55	59,488	0.94	63,929	1.52
Alte cheltuieli de exploatare	49588	3.48	1670	0.05	1,890,580	29.89	78,725	1.87
Amortizari	151985	10.65	165641	4.66	150,116	2.37	235,842	5.59
Total cheltuieli din exploatare	1,426,926	100	3,556,539	100	6,325,758	100	4,217,818	100

e) % din piață deținut; nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

La sfarsitul anului 2013 societatea avea :

- disponibil în banci 136176 lei ;

- disponibil în casa 31 879 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție;

Piața imobiliară din București sectoarele 1, 2, și 3 ;

Piața comercială din magazinul COCOR - București Sectorul 3 .

b) ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani:

Categorii de venit	31 dec. 2010		31 dec. 2011		31 dec. 2012		31 dec. 2013	
	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.
Comert cu marfuri	141,816	10.34	1,647,178	47.18	1,927,098	43.05	1,634,119	47.84
Inchiriere spatii	1,178,054	85.91	1,092,690	31.30	1,373,044	30.67	1,779,962	42.70
Venituri din publicitate	0	0.00	328,954	9.42	810,163	18.10	0	0.00
Alte venituri	51,389	3.75	422,272	12.10	366,424	8.19	64.214	9.46
Cifra de afaceri realizata	1,371,259	100.00	3,491,094	100.00	4,476,729	100.00	3,414,081	100.00

c) produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Nu avem produse noi în curs de finalizare .

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Aprovizionarea tehnico-materiala a societatii in anul 2013 s-a facut de pe pietele interne , siguranta acestor surse de aprovizionare este buna atat timp cat va exista un mediu economic stabil si o piata libera si echilibrata din punct de vedere al cererii si ofertei de marfuri si servicii . Societate detine la 31.12.2013 marfuri in valoare de 367 019 lei astfel :

- Marfa in depozit in valoare de 341 488 lei cu adaos de 168 301 lei .

-Marfa in consignatie din Magazinul Galeria Designerilor Romani in valoare de 2 450 059 lei cu 34,23 % mai putin fata de anul 2012.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzarilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzarilor pe termen mediu si lung; Societatea face eforturi pentru lichidarea stocului de marfa existent si isi va continua activitatea de vanzare a marfurilor in consignatie in magazinul Galeria Designerilor Romani precum si inchirierea spatiilor comerciale proprii.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori; Scaderea puterii de cumparare a populatiei din ce in ce mai mult in ultima perioada a facut sa scada puternic vanzarile si sa creasca concurenta pe piata de marfuri nealimentare. Se constata o monopolizare a pietelor de vanzare a bunurilor la pret cu amanuntul de catre marile lanțuri de tip MALL.

d) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății. Societatea este dependenta de SC COCOR SA atat in calitate de client cat si ca furnizor de servicii si aceasta poate sa influenteze rezultatele activității sale .

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă;

Salariați	Exercitiul financiar			
	2010	2011	2012	2013
Numarul mediu de salariati pe categorii:	13	27	38	35
conducere	1	1	2	2
comercial	1	12	19	17
personal administrativ	10	14	17	16

Salariatii au un nivel de pregatire corespunzator functiilor ocupate si nu sunt afiliati la organizatiile sindicale.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu sunt elemente conflictuale intre salariati si manager, raporturile dintre acestia sunt cordiale si in limitele prevazute de Codul muncii ,de Contractul individual de munca si Regulamentul intern al societatii . In perioada analizata societatea nu a inregistrat conflicte de munca cu salariatii .

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător. Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Pentru protejarea mediului inconjurator societatea are contract de evacuare a deseurilor rezultate din ambalaje si resturi menajere cu societati de profil, specializate in domeniu neutralizarii poluantilor rezultati din deseurile provenite de la ambalaje sau din casarea marfurilor deteriorate iar pentru apele reziduale de tip menajer care sunt deversate in canalizarea orasaneasca este incheiat contract cu APA NOVA Bucuresti. Prin activitatea desfasurata , societatea manifesta grija sa nu se produca poluati care sa afecteze mediul inconjurator .

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Societatea nu a facut cheltuieli pentru activitati de cercetare dezvoltare .

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow. Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

La sfarsitul anului 2011 societatea a incheiat un contract de credit ipotecar pe o durata de 5 ani cu Transilvania Leasing IFN S.A. pentru suma de 250.000 euro . Pana la sfarsitul anului 2013 s-au tras tot creditul de 250 000 euro si s-a restituit din el 91 411.36 euro inregistrand un sold la sfarsitul anului de 711 222.47 lei reprezentand echivalentul a 158 588.64 euro la cursul de la 31.12.2012 de 4.4847 lei/euro.

Riscul valutar

Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, însă nu are o politică formală de acoperire a riscului valutar. Activelor și pasivelor financiare ale Societății sunt exprimate atât în monedă națională, cât și în EUR. Având un credit de restituit în euro riscul valutar există și va afecta activitatea societății pe viitor.

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale Societății pot fi afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal datorită contractului de credit existent . Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii. Societatea nu deține împrumuturi sau alte creanțe semnificative purtătoare de dobândă.

Riscul de lichiditate

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient. Datorită naturii activității, societatea face eforturi să aibă lichidități suficiente pentru desfășurarea activităților sale.

Riscul aferent impozitarii

Începând cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderării României la Uniunea Europeană, Societatea a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene și, în consecință, s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Societatea a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Societății.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analiza tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparative cu aceeași perioadă a anului anterior. *Finanțarea unor activități care au un grad ridicat de incertitudine privind realizare pot conduce la blocajul financiar al societății. De aceea se recomandă prudenta maximă în finanțarea unor obiective de investiții care nu au o fundamentare suficientă privind eficiența lor.*

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Societatea nu a avut cheltuieli de capital în 2012 și nu are prevăzut în viitor asemenea cheltuieli. Efectuarea unor cheltuieli de capital peste nivelul de suportabilitate al societății poate conduce la blocaj financiar.

c) Prezentarea și analiza evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Spatiile comerciale trebuie modernizate, consolidate și reparate instalațiile acestora pentru a evita producerea unor evenimente neplăcute care pot influența negativ activitățile societății.

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale.

Construcții

Societatea detine construcții în valoare de 3 451 962 lei, valoare stabilită urmare a raportului de evaluare din 31.12.2011 astfel:

- Put de 40m pentru alimentare cu apă pentru incendii a Depozitului din Sos.Chitilei nr.228C în valoare de 6000 lei ;
- Depozit sos Chitilei nr.228C, sector 1 Bucuresti cu suprafața construită desfășurată de 7.927,50 mp și cu valoarea de 1.330.468,00 lei
- Magazin din Calea Mosilor 209 bl.17 parter sector 2 Bucuresti cu suprafața utilă desfășurată de 255,92 mp parter și în val.de 1.002.170,00 lei ;
- Magazin din Str.Episcopiei nr.2-4, sector 1 Bucuresti i cu suprafața utilă desfășurată de 76,17 mp din care 53,61 mp la parter și 22,56 subsol și în valoare de 267.821,00 lei ;

- Gard metalic aferent curtii Depozitului din Sos.Chitilei nr.228C in valoare de 31.316,50 lei.
- Magazinului din Calea Rahovei 305 U1 in valoare de 614.423,41 lei si Calea Rahovei nr. 305 U3 in val de 199.762,59 lei.

Terenuri :

Societatea detine terenuri in valoare de 2 250 655 lei in baza Certificatului de proprietate seria M08 nr.0204 din 30.08.1994 la pretul stabilit prin raportul de evaluare a terenurilor din 31.12.2011. Suprafata detinute este:

- 13.046,29 mp aflata in Sos.Chitilei nr.228C ,sector 1 ,Bucuresti ,cu val.de 2.250.545,00 ;
- 21,18 suprafata in indiviziune aflata in Calea Mosilor 209 bl.17, sc.3 sector 2 Bucuresti cu valoare de 90,75 lei..
- 14,89 mp in indiviziune aflat str.Episcopiei ,nr.2-4 sector 1 Bucuresti aferent magazinului de la parter .

2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.

Magazinul din str.Episcopiei nr.2-4 se afla la parterul unui bloc cu risc ridicat de prabusire la cutremur.

Depozitul din soseaua Chitilei nr.228C are toate instalatiile cu uzura avansata astfel nu functioneaza corespunzator instalatiia de apa iar cea de incalzit este dezafectata. In cursul anului 2013 s-a repus in functiune instalatia de canalizare si instalatia de apa la jumătate din grupurile sanitare ale depozitului .

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

Societatea are la sfarsitul anului avansuri pentru imobilizari corporale in valoare de 959 383 lei si este format din 959 382.51 lei catre S.C. COCOR S.A. in baza antecontract de vanzare cumparare 3042/10.08.2012 prin care S.C. COMTURIST S.A. se obliga sa cumpere spatiul comercial din Piata Foisorul de Foc ,nr.1, Sector 2 la pretul de 149 000 euro.

In cursul anului 2013 avansul de 219 333.80 lei catre S.C. COCOR TURISM S.A in baza antecontract de vanzare cumparare 1436/20.12.2012 prin care S.C. COMTURIST S.A se obliga sa cumpere mai multe produse la pretul de 49 000 euro s-a finalizat prin cumpararea acestora.:

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială**3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.**

Valorile imobiliare emise de S.C.COMTURIST SA se tranzactioneaza pe piata interna de valori imobiliare RASDAQ.

Capitalul social al societatii totalizind 169.180 actiuni, in valoare de 422.950 RON, a fost structurat astfel:

- S.C. COCOR S.A. = 118.127 actiuni = 69,8232 %
- Persoane juridice = 17.369 actiuni = 10,2666 %
- Persoane fizice = 33.684 actiuni = 19,9102 %.

Serviciile privind registrul actionarilor este asigurat de SC DEPOZITARUL CENTRAL SA in baza contractului nr.9/02.04.2007 .

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

In ullimii 10 ani societatea nu a dat dividende . Profiturile obtinute au fost repartizate la fondurile de dezvoltare.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

Societatea nu a cumparat propriile actiuni

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comerciala își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta .

4. Conducerea societății comerciale**4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:**

In perioada 01.01.2013 - 31.12.2013 societatea a fost condusa de un Consiliul de Administratie ales de AGA din 28.12.2010 format din :

- SC U.ALEXANDRA BUSINESS MANAGEMENT SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu – membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de presedinte ;
- SC TRADITIONAL BUSINESS CONSULTING SRL reprezentat prin DI Stoica Daniel – membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de vicepresedinte;
- SC Staar Rating SRL reprezentata prin DI. Barbulescu Dan Cristian – membru al Consiliului de Administratie .

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție;

Numele si prenumele	Virsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in functie
Ursan Liviu	55	Sup.	Economist	Presedinte C.A.	9 ani
Stoica Daniel	60	Sup.	Economist	Vicepres. C.A.	9 ani
Barbulescu Dan Cristian	44	Sup.	matematician	membru	9 ani

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;

Nu sunt cunoscute asemenea acorduri intelegeri sau relatii de familie care sa conduca la numirea administratorilor ;

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;

Administratorii nu sunt actionari ai societatii ;

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Societatea face parte din grupul COCOR fiind controlata de SC COCOR SA care detine 118.127 actiuni reprezentand 69.82 % din capitalul social .

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informatii:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Numele si prenumele	Virsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in functie
Ursan Liviu	55	Sup.	Economist	Presedinte C.A.	9 ani
Stoica Daniel	60	Sup.	Economist	Vicepres. C.A.	9 ani
Smocot Constantin	63	Sup.	Economist	Dir. economic	5 ani

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

Nu sunt cunoscute asemenea acorduri intelegeri sau relatii de familie care sa conduca la numirea conducerii executive.

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Nu sunt participatii la capitalul social depuse de conducerea executive .

5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

Denumirea indicatorului	Sold lei la 31.12.2010	Sold lei la 31.12.2011	Sold lei la 31.12.2012	Sold lei la 31.12.2013	% An 2013 fata de :		
					2010	2011	2012
I. IMOBILIZARI NECORPORALE		1,094	1,394	976	0.00	89.21	70.01
II. IMOBILIZARI CORPORALE	4,085,431	5,988,684	6,971,096	6,653,767	162.87	111.11	95.45
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	7,686	13,178	13,893	13,893	180.76	105.43	100.00

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	4,093,117	6,002,956	6,986,383	6,668,636	162.92	111.09	95.45
I. STOCURI	106,402	78,726	68,850	208,651	196.10	265.03	303.05
II. CREANTE	1,137,325	1,215,620	814,964	348,344	30.63	28.66	42.74
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	128,979	15,305	0	0	0.00	0.00	
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	105,304	772,923	728,117	168,052	159.59	21.74	23.08
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	1,478,010	2,082,574	1,611,931	725,047	49.06	34.81	44.98
C. CHELTUIELI IN AVANS	4,850	26,201	16,916	28,919	596.27	110.37	170.96
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE IN < AN	267,470	813,235	1,110,634	705,227	263.67	86.72	63.50
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	1,215,390	1,295,540	518,213	48,739			
F. TOTAL ACT. MINUS DAT. CURENTE	5,308,507	7,193,082	6,799,090	6,006,153	113.14	83.50	88.34
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE IN > AN		70,793	705,506	711,222		1004.65	100.81
H. PROVIZIOANE			0	0			
I. VENITURI IN AVANS din care:		34,621	0	0		0.00	
I. CAPITAL din care:	422,950	422,950	422,950	422,950	100.00	100.00	100.00
-capital subscris varsat	422,950	422,950	422,950	422,950	100.00	100.00	100.00
III. REZERVE DIN REEVALUARE	3,196,687	5,078,071	5,008,831	5,008,831	156.69	98.64	100.00
IV. REZERVE	2,168,593	2,231,803	2,301,044	2,301,044	106.11	103.10	100.00
VI. REZULTATUL PERIOADEI - PROFIT	54,905		0	0			
VI. REZULTATUL PERIOADEI - PIERDERE		60,019	393,992	792,937		1321.14	201.26
Rezultat reportat - PROFIT			0	0			
Rezultat reportat - PIERDERE	534,628	479,723	539,743	933,735	174.65	194.64	173.00
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	5,308,507	7,193,082	6,799,090	6,006,153	113.14	83.50	88.34

Indicatorii prevazut in BVC pe 2013 sunt :

DENUMIRE INDUCATOR	BVC Lei	Realizat lei	Indic. realizare BVC %
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	5,967,300	4,217,818	70.68
CHELTUIELI FINANCIARE	75,820	57,765	76.19
TOTAL CHELTUIELI	6,043,120	4,275,583	70.75
VENITURI DIN LUCRARI EXEC.SI SERVICII PREST.	525,000	361,257	68.81
VENITURI DIN REDE., LOCATII DE GEST.SI CHIRII	1,425,000	1,458,485	102.35
VENITURI DIN VANZAREA MARFURILOR	1,875,000	1,634,119	87.15
Cifra de afaceri	5,900,000	3,418,589	57.94
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	50,000	61,344	122.69
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	6,070,000	3,479,933	57.33
TOTAL VENITURI	6,085,000	3,482,646	57.23
REZULTATUL PERIOADEI PROFIT	41,880	-792,937	

activitati situatia pe anul 2013 se prezinta astfel:

Denumire activitate	Venituri LEI	Cheltuieli LEI	Rezultat LEI
Comert	1,634,119	2,916,511	-1,282,392
Servicii diverse	387,330	207,623	179,707
Imobiliara (inchiriere)	1,458,484	1,095,322	363,162
TOTAL	3,479,933	4,219,456	-739,523
REZULTAT DIN EXPL.			-739,523

a) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute;

Indicator	Realizat in anul lei :				% 2013 fata de :		
	2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012
Cifra de afaceri	1,371,258	3,483,010	4,476,729	3,418,589	249.30	98.15	76.36
Productia vanduta	1,229,442	1,835,832	2,549,631	1,784,470	145.14	97.20	69.99
Venituri din vanzarea marfurilor	141,816	1,647,178	1,927,098	1,634,119	1152.28	99.21	84.80
Total venituri din exploatare	1,443,408	3,487,517	6,078,814	3,485,925	241.51	99.95	57.35
Cheltuieli cu marfa	77,694	1,162,287	1,504,313	1,181,860	1521.17	101.68	78.56
Cheltuieli cu personalul	312,003	838,001	887,208	956,355	306.52	114.12	107.79
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociala	92,105	175,031	227,963	243,857	264.76	139.32	106.97
Cheltuieli privind prestatii externe	536,547	841,816	1,277,940	1,088,774	202.92	129.34	85.20
Amortizari	151,985	165,641	212,652	235,842	155.17	142.38	110.91
Total cheltuieli din exploatare	1,426,926	3,556,539	6,454,265	4,225,448	296.12	118.81	65.47
Profit sau pierderea din exploatare	16,482	-69,022	-375,451	-739,523		1071.43	196.97
Venituri financiare	46,922	12,900	48,243	4,351	9.27	33.73	9.02
Cheltuieli financiare	2,049	3,897	29,219	57,765	2819.18	1482.29	197.70
Profit sau pierderea financiara	44,873	9,003	19,024	-53,414			
Venituri totale	1,490,330	3,500,417	6,127,057	3,490,276	234.19	99.71	56.96
Cheltuieli totale	1,428,975	3,560,436	6,483,484	4,283,213	299.74	120.30	66.06
EBITDA	213,340	105,622	-143,775	-557,095	-261.13		387.48
REZULTAT : PROFIT	61,355	0	0	0	0.00		

PIERDERE	0	-60,019	-356,427	-792,937	1321.14	222.47
-----------------	---	---------	----------	----------	---------	--------

Provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;
 În anul 2013 nu s-au făcut ajustări pentru deprecierea activelor

Indicatori de eficienta realizati in 2013

Denumire indicator	formula	calcul	marime
1. Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2)	Active curente /	6,402,521	6.39
	Datorii curente	1,002,505	
2. Gradul de indatorare %	capital.impru./	711,223	0.12
	capital angajat	5,886,410	
3. Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile	365xSold mediu clienti/	671,398	71.74
	Cifra de afaceri zile	3,415,719	
4. Viteza de rotatie a activelor	Cifra de afaceri /	3,415,719	0.53
	Total active	6,402,521	

Cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

Nr. rd.	Denumire indicator	2013	2014
		Realizat	B.V.C.
I.	Fluxuri de numerar din activitati de exploatare total din care :	2,750,845	3,300,000
1	Incasari din relatiile cu clientii	18,482,005	18,600,000
2	Plati in favoarea furnizorilor	8,504,916	8,100,000
3	Plati privind salariatii	1,979,415	2,000,000
5	Plati privind dividendele	0	0
6	Plati privind impozite si taxe	5,246,829	5,000,000
7	Incasari - plati elemente extraordinare + / -	0	-200,000
II.	Fluxuri de numerar din activitati de investitii total din care :	0	15,000
1	Incasari din cesiunea de plasamente si vanzare de imobilizari	0	0
2	Plati pentru achizitii de imobilizari si plasamente	0	0
3	Incasari din dobanzi	0	15,000
4	Incasari din dividende	0	0
III.	Fluxuri de numerar din activitati de finantare total din care :	-7,290,000	-3,369,750
1	Incasari din credite	0	0
2	Plati privind rambursarea creditelor	4,320,000	219,750
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare	2,970,000	3,150,000
IV.	FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL	-4,539,155	-54,750
1	Numerar la inceputul perioadei	-4,707,210	168,055
2	Numerar la sfarsitul perioadei	168,055	113,305

Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2014			
DENUMIRE INDUCATOR	Realizat an 2013 lei	Prevazut in BVC 2014	BVC 2014 / 2013 %
CHELTUIELI			
CHELT. PRIVIND ENERGIA SI APA	135,134	136,485	101
CHELT. CU MARFA	1,181,860	993,000	84.02
CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	465,503	470,158	101
CHELT. CU REDE., LOCATIILE DE GEST.SI CHIRII	67,219	67,891	101
CHELT. CU COLABORATORII	216,572	118,000	54.49
CHELT. CU TRANSPORTUL DE BUNURI SI PERSONAL	147,120	148,591	101
CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	873,903	882,642	101
CHELT. CU TICHETE DE MASA	82,452	83,277	101
CHELT. PRIVIND ASIGUR.SI PROTECTIA SOCIALA	243,857	246,296	101
CHELT. DE EXPLOATARE PRIV.AMORTIZ.SI PROVIZ.	235,842	238,200	101
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	4,225,448	3,856,998	91.28
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	57,765	5,000	8.66
TOTAL CHELTUIELI	4,283,213	3,861,998	90.17
VENITURI			
VENITURI DIN LUCRARI EXEC.SI SERVICII PREST.	361257	397,383	110
VENITURI DIN REDE., LOCATII DE GEST.SI CHIRII	1458485	1,604,334	110
VENITURI DIN VANZAREA MARFURILOR	1634119	2,000,000	122.39
Cifra de afaceri	3,414,082	4,001,717	117.21
VENITURI DIN DESPAGUBIRI ,PENALITATI ETC.	35,312	38,843	110
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	3,485,925	4,080,744	117.06
TOTAL VENITURI FINANCIARE	4,351	4,786	110
TOTAL VENITURI	3,490,276	4,085,530	117.05
REZULTATUL PERIOADEI PROFIT	-792,937	223,532	-28.19

Presedintele Consiliului de Administratie
 S.C. U.Alexandra Management Company S.R.L.
 prin dl. Liviu Ursan



Situatia modificarilor capitalurilor proprii

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
0	1	2	3	4	5	6	7
31 decembrie 2012	422950.00	5008831.00	84590.00	2216454.00	-539743.00	393992.00	6799090.00
Inregistrat rezultat reportat					-393992.00	393992.00	-
Rezultat curent (pierdere)						912680.00	-912680.00
31 decembrie 2013	422950.00	5008831.00	84590.00	2216454.00	-933735.00	912680.00	5886410.00

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru deprecieri sau pierdere de valoare)				Total	
	Sold la 01.01.2013	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2013	Sold la 01.01.2013	Deprec. Inregl. in cursul anului	Reduceri sau reluari	Sold la 31.12.2013	Sold la 01.01.2013	Sold la 31.12.2013
	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7	9=1-5	10=4-8
A. IMOBILIZARI NECORPORALE										
1. Cheltuieli de constituire	0			0				0	0	0
2. Concesiuni, brevete, licente	0	0	0					0	0	
3. Alte imobi. necorporale - programe informatice	26117	218	0	26435	24823	636	0	25459	1394	976
TOTAL (rd.06 din bilant)	26217	218	0	26435	24823	636	0	25459	1394	976
B. IMOBILIZARI CORPORALE										
1. Terenuri	2250655	0	0	2250655	0	0		0	2250655	2250655
2. Constructii	3451962	0	0	3451962	167847	172666		341681	3284115	340512
3. Instalatii tehnice si masini	304045	127225	0	431270	113337	47573		159739	190708	160909
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	156713	9984	0	166697	111369	14967		126336	45344	40361
5. Avansuri si imobilizari corporale in curs	1200274	0	219334	980940	0	0		0	1200274	980940
TOTAL (rd.11 din bilant)	7363649	137209	219334	7281524	392553	235203	0	627756	6971096	6653768
C. IMOBILIZARI FINANCIARE										
TOTAL	13893	0	0	13893	0	0	0	0	13893	13893
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd.19 din bilant)	7403759	137427	219334	7321852	417376	235839	0	653215	6986383	6668637

SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE LA 31.12.2013

Societatea deține imobilizări necorporale în valoare de 26.217 LEI, reprezentand licente.

B. SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE LA 31.12.2013

Societatea detine la terenuri in suma de 2.250.655 lei la valoarea reevaluată la 31.12.2011 astfel :

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare 31.12.2011 LEI	Valoare reevaluată 31.12.2011 LEI	Diferenta de reevaluare 31.12.2011 LEI	Valoare 31.12.2013 LEI
1	Sos Chitilei nr 230, Sector 1, Bucuresti	13030.56	10696	Seria M08 nr 0204	237,396	2,250,564	2,013,168	2,250,564
2	Calea Mosilor nr 209, Bucuresti	21.19	452/0.2	Seria M08 nr 0204	91	91		91
	Total	13051.75			237,487	2,250,655	2,013,168	2,250,655

Societatea detine la 31.12.2013 constructii in suma de 3 451 962 lei la valoarea reevaluată in baza raportului de evaluare intocmit de un evaluator independent la 31.12.2011.

Nr crt	Adresa cladire	Data punerii in functiune	Valoare reevaluată la 31.12.2011	Valoare contabila la 31.12.2013
1	Imobil Sos Chitilei nr 230, Sector 1, Bucuresti	02.12.1985	1,330,468	1,330,468
2	Spatiu comercial de la parterul blocului din Calea Mosilor nr 209, Sector 2, Bucuresti	01.12.1982	1,002,170	1,002,170
3	Spatiu comercial Str. Episcopiei nr.2-4 sect.1 parter Bucuresti	19.09.2008	267,821	267,821
4	Constructii speciale- put foraj *)	01.12.2009	6	6,000
5	Gard metalic depozit Sos Chitilei *)	01.08.2001	31,317	31,317
6	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U1 **)	01.03.2012		614,423
7	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U3 **)	01.03.2012		199,763
	Total		2,631,782	3,451,962

*) Constructii speciale nereevaluate.

**) Imobilele din Calea Rahovei au fost achizitionate de la Cocor Sa conform contract de vanzare cumparare nr.81/24.01.2012 la valoarea de 185.000 EUR. Valoarea de inregistrare a spatiilor comerciale acumulate include si taxele si onorariile aferente.

Diferentele din reevaluare rezultate la 31.12.2001, la 31.12.2002, 31.12.2005, 31.12.2008 si la 31.12.2011 sunt redade in Nota explicativa nr.12 Rezerve din reevaluare si Castig realizat din rezerve din reevaluare.

Nr crt	Adresa cladire	Valoare 31.12.2013	Amortizare cumulata 31.12.2011	Valoare ramasa 31.12.2011	Valoare reevaluata 31.12.2011	Diferente reevaluare 31.12.2011
1	Imobil Sos Chitilei nr 230, Sector 1, Bucuresti	1,397,632	230,795	1,166,837	1,330,468	163,631
2	Spatiu comercial de la parterul blocului din Calea Mosilor nr 209, Sector 2, Bucuresti	1,436,178	125,496	1,310,682	1,002,170	-308,512
3	Spatiu comercial Str. Episcopiei nr.2-4 sect.1 parter Bucuresti	244,200	52,687	191,513	267,821	76,308
	Subtotal	3,078,010	408,978	2,669,032	2,600,459	-68,573
4	Constuctii speciale- put foraj	6,000	255	5,745	6,000	
5	Gard metalic depozit Sos Chitilei	31,317	11,630	19,687	31,317	
	Total	3,115,327	420,863	2,694,464	2,637,776	-68,573

Avansuri pentru imobilizari corporale in suma de 1.200.274 lei la 01.01.2013 reprezinta avansuri acordate furnizorului Cocor pentru achizitia imobil Foisor Foc in suma de 980.940 lei si avans in suma de 219.334 acordat Cocor Turism pentru achizitia echipamente, achizitie ce s-a finalizat pana sfarsitul anului 2013, soldul la sfarsitul anului fiind de 980 940 lei.

C. Imobilizări financiare

Imobilizările financiare deținute de societate la 31.12.2013 sunt în sumă de 13.983 LEI, reprezentand garantii achitate catre urmatoorii furnizori:
LEI

Imobilizari financiare	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Asociatia de Proprietari Str Episcopiei nr 19 – fond de rulment	520	520	520
Asociatia de Proprietari Calea Mosilor nr 209 – fond de rulment	564	714	714
Cocor SA – garantie contract inchiriere sediu	12094	12659	12659
TOTAL GARANTII	13178	13893	13893

NOTA 2. PROVIZIOANE

La 31 decembrie 2012, societatea nu a inregistrat provizioane.

Denumirea provizionului	Sold 1 ianuarie 2012	Constituiiri	Reluari	Sold la 31.12.2012
0	1	2	3	6=1+2-3
Provizioane	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Societatea a inregistrat in anul 2013 o pierdere in valoare de 912 680 lei, iar in anul 2012 o pierdere in valoare de 393.992 lei, ce se va acoperi din profitul anilor urmatoari.

Destinatia	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Profit net de repartizat:	0	0	0
Pierdere realizata	-60.019	-393.992	-792937

Rezerva legala	0	0	0
Acoperirea pierderii contabile	0	0	0
Dividende	0	0	0
Alte rezerve	0	0	0
Profit nerepartizat	0	0	0

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Societatea comerciala COMTURIST S.A, a realizat in cursul anului 2013 o pierdere din exploatare in suma de 739 523 LEI. Analiza rezultatului din exploatare aferent anilor 2011 2012 si 2013 se prezinta dupa cum urmeaza:

Denumirea indicatorului	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
1	2	3	4
Cifra de afaceri neta	3483010.00	4476729.00	3414081.00
Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)	3391399.00	5032083.00	3389496.00
Cheltuielile activitatii de baza	3391399.00	5032083.00	3389496.00
Cheltuielile activitatii auxiliare			
Cheltuieli indirecte de productie			
Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	91611.00	-555354.00	24585.00
Cheltuieli de desfacere		1079154.00	791945.00
Cheltuieli generale de administratie	165140.00	214521.00	36377.00
Alte venituri din exploatare	4507.00	1.47	64214.00
Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	-69022.00	-375450.00	-739523.00

NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR**A. Situatia creantelor la 31.12.2013, comparativ cu anul 2012:**

Creante	Sold 31.12.2011	Sold 31.12.2012	Sold 31.12.2013	Termen de lichiditate	
				sub 1 an	peste 1 an
		1	1=2+3	2	3
Creante comerciale, din care:					
Clienti	485,431	790,456	348,344	348,344	0
Clienti incerti	32,147	96,996	77,652	0	77,652
Ajustari pentru deprecierea clientilor incerti	-32	-77,652	-77,652	0	-77,652
Subtotal (Rd. 25 Bilant)	1,209,931	809,800	348,344	348,344	0
Indemnizatii administratori de recuperat	724,500	-724,500	-724,500	0	-724,500
Alte creante, din care:				0	
Debitori diversi	1,579		724,500	0	724,500
Avansuri salariale	1		3,955	3,955	
TVA neexigibila	3,110	5,164		0	
Subtotal (Rd. 28 Bilant)	5,689	5,164		0	
TOTAL (Rd. 30 Bilant)	1,215,620	814,964	352,299	352,299	0

B. Situatia datoriilor la 31.12.2013 este :

Datorii	Sold la 31.12.2011	Sold 31.12.2012	Sold 31.12.2013	Termen de exigibilitate		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani
0		1=2+3+4		2	3	4
Sume datorate institutiilor de credit Rd.38 Bilant (Nota 14)	259.057	912.568	711222	219720	491502	
Avansuri incasate Rd.69 Bilant	20.66	0	0	0		
Furnizori	191.492	120.31	461887	461887		
Furnizori lecturi nescise	51.97	46.721	-100294	-100294		
Datorii comerciale subtotal Rd.40 bilant	253.462	167.031	361593	361593		
Sume datorate entitatilor afiliate Rd.42 Bilant	53.417	364.007	1916	1916		
Tva de plata	40.921	69.224	4149	4149		
Creditori diversi	177.571	211.198	239011	239011		
Datorii cu salariile si contributiile cu salariile	73.863	70.269	69799	69799	0	
Taxe si impozite	5.077	3.961	11182	11182		
Impozit pe profit		17.882	0	0		
Alte datorii subtotal Rd.44 Bilant	297.432	372.534	324141	324141	0	
TOTAL (Rd.45 Bilant)	884.028	1.816.140	1398872	907370	491502	

Evolutia ajustarilor pentru deprecierea clientilor incerti in cursul anului 2013:

Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	Sold	Sold	Constituire	Reluare	Sold 31.12.2013
	01.01.2012	01.01.2013			
Ajustari pentru deprecierea clientilor	32147	77652	0	0	77652
Ajustari pentru depreciere creantelor afereente recuperarii indemnizatiilor administratorilor anulate prin Hot.AGA		724500	0	0	724500
TOTAL	32147	802152	0	0	802152

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Bazele prezentarii

Situatiile financiare aferente anului 2013 sunt intocmite potrivit Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE si societatea s 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 financiar aferente anului 2005.

Situatiile financiare cuprind, conform art. 3 (1) din O.M.F.P. nr. 3055/2009:

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 directivel europene si prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991.

Moneda functionala pentru inregistrarile contabile este leul romanesc.

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

Estimările sunt revizuite periodic și, pe măsura ce devin necesare unele ajustări, acestea au impact asupra rezultatului din perioada în care devin cunoscute.

Bazele contabilității și a rapoartelor contabile

Situațiile financiare sunt bazate pe înregistrările contabile ale societății, întocmite pe baza următoarelor principii și reguli contabile:

- Principiul continuității activității;
- Principiul permanenței metodelor;
- Principiul prudenței;
- Principiul independenței exercitiului;
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv;
- Principiul intangibilității;
- Principiul necompensării;
- Principiul prevalenței economicului asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificație.

Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională (LEI) și au la bază principiul costului istoric.

Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții administratorul analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

În anul 2011, 2012 și 2013 societatea a realizat pierdere de 60.019 lei, 393.992 lei și de 912980 lei. Pierderile înregistrate sunt determinate de derularea activității "Galeria Designerilor" ce se desfășoară în spațiul închiriat în Magazinul Cocor și din constituirea în anul 2012 de ajustări de depreciere pentru creanțe incerte. Cheltuielile cu suplimentarea personalului, cheltuielile cu chiria datorată la Cocor SA pentru activitatea "Galeria Designerilor" nu au putut fi acoperite din marja practică.

În anul 2013 Societatea va gestiona prudent disponibilul existent, unitățile generatoare de numerar, va acoperi integral costurile directe și indirecte din veniturile aferente activităților previzionate în bugetul de venituri și cheltuieli întocmit de Consiliul de Administrație care va fi supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

În baza analizelor efectuate, administratorul crede că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Imobilizarile necorporale

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fără suport material și deținut în scopul utilizării în procesul de producție sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi închiriat terților sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut în bilanț, dacă:

- costul activului poate fi evaluat în mod credibil;
- se estimează că va genera beneficii economice pentru entitate.

Un activ necorporal este recunoscut de societate dacă și numai dacă:

- este probabil ca societatea să obțină beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi măsurat în mod corect.

În cadrul imobilizărilor necorporale se cuprind:

- cheltuielile de constituire;
- cheltuielile de dezvoltare;
- concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare, cu excepția celor create intern de entitate;
- alte imobilizări necorporale;
- avansurile și imobilizările necorporale în curs de execuție.

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți, pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Imobilizările necorporale în curs de execuție reprezintă imobilizările necorporale neterminate până la sfârșitul perioadei, evaluate la costul de producție sau costul de achiziție, după caz.

Un activ necorporal se înregistrează inițial la costul de achiziție sau de producție, așa cum sunt definite în Reglementările contabile armonizate cu directivele europene, aprobate prin O.M.F.P. nr. 3.055/2009.

Un element necorporal raportat drept cheltuielă într-o perioadă nu poate fi recunoscut ulterior ca parte din costul unui activ necorporal.

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal după cumpărarea sau finalizarea acestuia se înregistrează în conturile de cheltuieli atunci când sunt efectuate. Cheltuielile ulterioare vor majora costul activului necorporal atunci când este probabil că aceste cheltuieli vor permite activului să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial și pot fi evaluate credibil.

Un activ necorporal este prezenta 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 3 ani.

Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

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 folositi in scopuri administrative; si

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 economice asupra juridicului.

In cadrul imobilizarilor corporale sunt evidentiatae 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 interval 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.

Cheltuielile ulterioare aferente unei imobilizari corporale sunt recunoscute, de regula, drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate.

Costul reparatiilor efectuate la imobilizarile corporale, in scopul asigurarii utilizarii continue a acestora, este recunoscut ca o cheltuiala in perioada in care este efectuata.

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 functionare.

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. Oricum 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.

O imobilizare corporala se prezinta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Entitatea procedeaza la reevaluarea imobilizarilor corporale, grupa 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 a reevaluat terenurile la 31.12.2002, 31.12.2011 si cladirile la 31.12.2005, 31.12.2008, 31.12.2011.

Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind alte imprumuturi reprezentand garantii incasate de la clientii cu care societatea are incheiate contracte de inchiriere. Imobilizarile financiare se prezinta in Bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

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.

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 sfarsitul 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.

Stocuri

Stocurile sunt active circulante:

deținute pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității;

în curs de producție în vederea vânzării în procesul desfășurării normale a activității; sau

sub formă de materii prime, materiale și alte consumabile care urmează să fie folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii. Stocurile în afara marfurilor din gestiunile Chitila și Episcopiei sunt evaluate la intrarea în gestiune la cost de achiziție, inclusiv toate taxele nerecuperabile, cheltuielile de transport, aprovizionare și alte cheltuieli necesare pentru punerea în stare de utilitate sau intrarea în gestiune bunurilor respective.

Stocurile de natura marfurilor din gestiunile Chitila și Episcopiei sunt evaluate la intrarea în gestiune la pret de vânzare cu amanuntul.

Activele de natura stocurilor nu sunt reflectate în bilanț la o valoare mai mare decât valoarea care se poate obține prin utilizarea sau vânzarea lor. În acest scop, valoarea stocurilor se diminuează până la valoarea realizabilă netă, prin reflectarea unei ajustări pentru depreciere. Conform Reglementărilor contabile armonizate cu Directivele europene, aprobate prin O.M.F.P. nr. 3.055/2009, prin valoare realizabilă netă se înțelege prețul de vânzare estimat care ar putea fi obținut pe parcursul desfășurării normale a activității, minus costurile estimate pentru finalizare bunului, atunci când este cazul, și costurile estimate necesare vânzării.

Creanțele comerciale

Creanțele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică. Pentru creanțele incerte și debitorii diverși cu o vechime mai mare de 1 an sunt constituite provizioane integrale.

Pierderea finală poate varia față de ce se estimează ca provizion. În lipsa unor informații credibile privitoare la situația financiară a clienților datorită lipsei de mecanisme legale de colectare a creanțelor de la clienți, estimarea pierderilor posibile devine incertă.

Investiții financiare pe termen scurt

Societatea recunoaște ca investiții financiare pe termen scurt valorile mobiliare pe termen scurt cotate tranzacționate pe o piață reglementată depozitele pe termen scurt deschise la bănci.

Valorile mobiliare pe termen scurt cotate tranzacționate pe o piață reglementată și netranzacționate se evaluează la închiderea exercitiului financiar la cost istoric mai puțin eventualele ajustări pentru pierdere de valoare.

Depozitele cu termen scadent sub un an se clasifică în investiții pe termen scurt.

Subvenții

Societatea nu a beneficiat de subvenții pentru investiții sau pentru activitatea curentă.

Numerar și asimilate

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar și disponibilul în conturi la bănci. Conturile la bănci în deiză sunt prezentate în lei, conversi fiind realizată la cursul de schimb valabil la data raportării.

Operațiunile de vânzare-cumpărare de valută se înregistrează în contabilitate la cursul utilizat de banca comercială la care se efectuează licitații cu valută, fără ca acestea să genereze în contabilitate diferențe de curs valutar.

Conversii valutare

Tranzacțiile realizate în valută sunt transformate în lei la o rată de schimb valabilă la data tranzacției. Activele și pasivele exprimate în valută la data întocmirii bilanțului sunt transformate în lei utilizând ratele de schimb valabile la sfârșitul perioadei. Câștigurile sau pierderile rezultate din aceste conversii valutare sunt incluse în contul de profit și pierdere.

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

Valuta	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
1 Euro	4.3197	4.4287	4.4847
1 dolar SUA	3.3393	3.3575	3.2551

Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile și cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilității de angajamente.

Active și datorii contingente (angajamente)

Datoriile angajate nu sunt recunoscute în situațiile financiare. Ele sunt prezentate în note, cu excepția situațiilor în care posibilitatea unei ieșiri din resurse care cuprinde beneficii economice este îndepărtată.

Activele angajate nu sunt de asemenea recunoscute în situațiile financiare așteptate, dar sunt prezentate dacă o intrare de beneficii economice este probabilă.

Provizioane

Provizioanele nu depășesc, din punct de vedere valoric, sumele care sunt necesare stingerii obligației curente la data bilanțului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incertă.

Un provizion este recunoscut numai în momentul în care:

o entitate are o obligație curentă generată 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.

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 evidentiabile in note in cazul in care sunt semnificative.

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

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.

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.

Managementul riscului financiar

(i) Riscul de credit

Societatea este expusa riscului de credit aferent creantelor si imobilizarilor financiare, adica riscului inregistrarii de pierderi sau nerealizari profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii de catre contrapartida a obligatiilor contractuale.

(ii) Riscul valutar

Societatea este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar, insa nu are o politica formală de acoperire a riscului valutar. Activelor și pasivelor financiare ale Societății sunt exprimate atat în monedă națională, cat si in EUR, majoritar in LEI.

(iii) Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale Societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal datorită disponibilităților plasate în depozite bancare si creditului atras de la o instituție financiara nebanca (vezi Nota 11).

Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii. Societatea nu deține împrumuturi sau alte datorii semnificative purtătoare de dobânda.

Riscul de lichiditate

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient. Datorită naturii activității, Societatea urmărește să aibă flexibilitate în posibilitățile de finanțare, prin menținerea de depozite.

(v) *Riscul aferent mediului economic*

În exercitiul financiar 2013 societatea a derulat două activități: activitatea de închiriere spații comerciale și activitatea „Galeria Designerilor”, ambele activități supuse riscului de mediu economic.

În plus, având în vedere condițiile de piață și nesiguranta care va domina economia românească și în anul 2013 conducerea societății estimează ca se vor resimți și alte efecte ulterioare datei acestor situații financiare.

(vi) *Riscul aferent impozitarii*

Începând cu 1 ianuarie 2008, ca urmare a aderării României la Uniunea Europeană, Societatea a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene și, în consecință, s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Societatea a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Societății.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca ca Societatea să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

NOTA 7. ACTIUNI SI OBLIGATIUNI

COMTURIST SA este o societate deschisă ale cărei titluri se tranzacționează RASDAQ, categoria III R, piața principală RGS din 16.12.1996 sub simbolul COUT.

La data de 31.12.2013, capitalul social subscris și versat al SC COMTURIST SA este de 422.950 lei.

Capitalul social este reprezentat de 169.180 acțiuni, cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune. Evoluția capitalului social se prezintă:

Anul	Valoare capital social	Valoare majorare/diminuare capital social	Nr acțiuni totale	Valoare nominală acțiune	Surse majorare/diminuare capital social
1991	15934	15934	31868	0.5	
1994	72890	56956	145780	0.5	Diferențe din reevaluare HG 22/1992
1994	455730	382840	182292	2.5	Aport în natură
1995	513450	57720	205380	2.5	Diferențe din reevaluare HG 500/1994
1998	422950	-90500	169180	2.5	Retrocedare teren

Structura acționariatului Societății la 31.12.2013 este:

Acționari	Nr acțiuni deținute	Valoare LEI	% din capitalul social
SIF MUNTENIA	17369	434.22,5	10,2666%
COCOR SA	118127	295.317,5	69,8232%
ALTI ACTIONARI PERS FIZICE	33684	84.210,00	19,9102%
TOTAL	169180	422.950,00	100%

De la infiintare si pana la data de 31.12.2013, societatea nu a emis obligatiuni.

NOTA 8. INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

Salariati	Exercitiul financiar		
	la 31 dec.2011	la 31 dec.2012	la 31 dec.2013
Numarul efectiv de salariati pe categorii:	43	37	35
- conducere executiva	2	2	2
- personal lucrativ	41	35	33
Salarii brute aferente exercitiului	633,257	822,669	873,903
Cheltuieli cu tichetele de masa	51,089	64,539	82,452
Subtotal Rd 16 din CPP	684,346	887,208	956,355
Cheltuieli cu asigurarile sociale Rd 20 din F20	175,031	227,963	243,857
Total	859,377	1,115,171	1,200,212

Indemnizatiile nete ale membrilor Consiliului de Administratie sunt in suma de 200 lei.

In baza H.A.G.A. 1/30.08.2011 indemnizatia neta lunara pentru membrii Consiliului de Administratie este de 1.000 EURO.

In perioada 01.01.2013-31.12.2013 societatea a fost condusa, in baza Hotararii AGOA 1/15.10.2010, de un Consiliu de Administratie format din SC Staar Rating SRL reprezentata prin Dl. Barbulescu Dan Cristian – membru Comitet audit SC U Alexandra Business Management SRL reprezentata prin Dl Ursan Liviu - presedinte SC Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin Dl Stoica Daniel – vicepresedinte

Societatea nu figureaza cu obligatii contractuale catre fosti directori si administratori si nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori si administratori.

NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI - FINANCIARI

Denumire indicator		31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
1	Lichiditate			
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	2.38	6.76	6.25
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	2.30	6.70	6.06
2	Indicatori de risc			
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	0.97	9.40	12.08
Rata de acoperire a dobanziilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Cheltuieli cu dobanda	N/A	N/A	N/A
3	Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)			
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor/Stocul mediu	6.01	68.2	3.46
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu/Costul vanzarilor *365	61	5	105.46
Viteza de rotatie a debitelor clienti -zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	46	52	60.85
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori/Achizitii de bunuri (cu servicii)*365	17	16	27.36

	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.58	0.64	0.51
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.43	0.52	0.58
4	Indicatori de profitabilitate				
	Rentabilitatea capitalului angajat	Profitul inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Capital	N/A	N/A	N/A
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	2.63	N/A	N/A

N/A –indicatorul nu are sens sa fie calculat pentru ca societatea a inregistrat pierdere in exercitiul finaciaar respectiv

NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE

Informatii cu privire la prezentarea societatii :

Societatea COMTURIST SA este persoana juridica romana infiintata prin HG 1040/1990 in conformitate cu prevederile Legii 15/1990 inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J40/182/1991, avand cod unic de inregistrare RO 1579530.

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

Societatea are deschise urmatoarele sedii secundare:

Bucuresti, sector 3, Bd. I. C. Bratianu nr. 29-33, etaj 2, spatiile 201, 202, 213, 214 si 215

Punct de lucru Bucuresti, sector 3, Bd. I. C. Bratianu nr. 29-33, etaj 3, spatiul nr. 305

Punct de lucru Bucuresti, sectorul 1, Sos. Chitila, nr.228C

Societatea nu are deschise filiale sau sucursale.

Obiectul principal de activitate al societatii in constituie «Comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun» cod CAEN 4711.

Cifra de afaceri

Societatea a inregistrat in anul 2013 o cifra de afaceri in suma de 3 414 081 lei din urmatoarele activitati:

	31 dec.2011	31 dec.2012	31 dec. 2013
Vanzari marfa Galeria Desig.Rom. 1	1,578,275	1,895,436	959103
Vanzari marfa Galeria Desig.Rom. 2	0	0	632,420
Comert cu amanuntul	68,903	31,662	38,124
Inchiriere spatii	1,092,690	1,372,594	1,456,848
Refacturare utilitati pentru spatiile inchiriate	279,580	366,424	327,586
Venituri din servicii publicitate	463,562	810,163	0
TOTAL :	3,483,010	4,476,279	3,414,081

Informatii privind relatiile societatii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii cu parti afiliate au avut loc in anul 2013 si urmatoarele solduri la finele anului au rezultat din tranzactii cu parti afiliate:

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 2012	Volumul tranzactiilor desfasurate in 2013	Sold la 2013
1	COCOR SA	DATORIE	Inchiriere sediu si GDR si utilitati aferente	8.228	497901	118969
			Inchiriere spatiu publicitate fatada media (612=401)		0	0
			Garantie contr.inchiriere	5600	0	5600

			Achizitie imobil Calea Rahovei nr. 305 U1+U3 si teren str. Th. Sperantia	0		
			Incasari si plati in baza contractului de cesiune creanta*:	333969		0
			- incasari		0	0
		CREANTA	- plati		0	4190
			Chirie	82075	158151	16872
			Vanzari marfa consignatie	13083	17931	0
			Garantie ctr.inchiriere	12659		12659
			Avans antecontract vanzare/cumparare imobil piata Foisorul de foc nr.1	980940	0	980940
2	COCOR TURISM	DATORIE	Antecontract vanzare- cumparare 1436/2012	219.334	219334	0
			Ctr.cesiune de creanta **)	30038	28581	5407
			Furnizor serv.		254932	26442
		CREANTA	Mij.fixe inchiriate			119888
			Obiecte de inventar inchiriate			57143

*) In baza unui contract de cesiune creanta Societatea incaseaza creantele de la clientii Cocor Turism si din sumele obtinute achita furnizor Cocor Turism

**) Antecontract vanzare-cumparare 1436/20.12.2012 reprezentand promisiunea de vanzare bunuri, in valoare de 49.000 EUR, platit prin compensarea creantei Societatii la Cocor Turism, contract care s-a finalizat in 2013 prin cumpararea de la Cocor Turism SA mijloace fixe in val.de 119888 lei si obiecte de inventar in valoare de 57143 lei si care s-au inchiriat in anul 2014 pentru a fi folosite de Cocor Turism SA c contract de inchiriere.

NOTA 11 Informatii cu privire la impozitul pe profit curent

Denumire indicator	Exercitiul financiar		
	la 31.12.2011	la 31.12.2012	la 31.12.2013
1. Profitul brut	-60022	-356427	-792937
2. Elemente similare veniturilor	63211	69240	69240
3. Elemente similare cheltuielilor			
4. Venituri neimpozabile (reluare provizioane 397,491,496)		119700	0
5. Cheltuieli nedeductibile	4.682	850159	71183
6. Pierdere fiscala din anii precedenti (2008-2011)	216359	208488	0
7. Profit impozabil (1+2-3-4+5-6)	-208488	234784	-652514
8. Impozit pe profit 16% (7 x 16%)		37565	0
9. Sume reprezentand sponsorizare in limita legala			
10. Impozit pe profit curent 16% (8-9)		37565	0
11. Pierdere fiscala de reportat in perioada urmatoare	-208488	0	-652514

e) Conversii valutare

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

f) Venituri si cheltuieli extraordinare

Societatea nu a înregistrat în anul 2013 venituri sau cheltuieli extraordinare.

g) Contracte de leasing

Societatea, de la începutul activității și până în prezent, nu a încheiat nici un contract de leasing financiar și nici de leasing operational.

h) Onorariile platite auditorilor

Auditul situațiilor financiare încheiate la 31.12.2013 a fost asigurat de firma S. C. MID Consulting S.R.L. cu sediul în București, str. Vasile Luca nr.10, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr J40/29583/1992 membru al Camerei Auditorilor Financiar din Roman (C.A.F.R.), cu experiență în domeniu.

Onorariile referitoare la serviciul de audit financiar pentru auditul exercitiului financiar 2013 sunt în suma de 8323 cu TVA inclus.

i) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilanțului care să influențeze situațiile financiare ale exercitiului financiar 2012 și nici o natură prezentării în Notele explicative.

NOTA 11. TREZORERIE ȘI ECHIVALENTE DE TREZORERIE

Situația fluxurilor de numerar și echivalentele de numerar cuprind următoarele elemente:

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Disponibilitati la banci	772923	681474	136176
Disponibilitati de numerar in casierie		46643	31879
Depozite la banci pe termen scurt	15257	0	0
TOTAL	788.18	728117	168055

NOTA 12. REZERVE DIN REEVALUARE ȘI CASTIG REALIZAT DIN REZERVE DIN REEVALUARE

Rezerve din reevaluare conform reevaluarilor se compun astfel:

Bun reevaluat	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2005	31.12.2008	31.12.2011	Total
Depozit Chitila	1,161,182	0	459,553		163,631	1,784,366
Magazin Mosilor	283,401	0	78,226	1,121,743	-308,512	1,174,858
Magazin Episcopiei					76,308	76,308
Gard metalic Chitila				5,430		5,430
Teren Chitila	0	188,748	0		2,013,168	2,201,916
TOTAL	1,444,583	188.748	537,779	1,127,173	1,944,595	5,242,878

Aplicarea art.22 alin.5 din Codul fiscal modificat prin OUG 34/2009 a determinat înregistrarea castigului realizat din rezerve din reevaluare asimilate veniturilor în suma de 63.211 lei care a intrat în profitul impozabil al exercitiului financiar 2011 (vezi Nota explicativa 10d).

Situația rezervelor din reevaluare la 31.12.2013:

Bun reevaluat	Rezerve din reevaluare la 31.12.2011	Castig din rez reev.01.04.09-31.12.10	Castig din rez reev. 01.01.11-31.12.11	Castig din rez reev.01.01.12-31.12.12	Rezerve din reevaluare la 31.12.2012	Rezerve din reevaluare la 31.12.2013
Depozit Chitila	1,784,366	42,164	26,554	36,558	1,679,090	1,679,091
Magazin Mosilor	1,174,858	58,252	35,862	25,447	1,055,297	1,055,298
Magazin Episcopiei	76,308			6,494	69,814	69,814
Gard metalic Chitila	5,430	1,180	795	741	2,714	2,714
Teren Chitila	2,201,916				2,201,916	2,201,917

TOTAL	5,242,878	101,596	63,211	69,240	5,008,831	5,008,834
-------	-----------	---------	--------	--------	-----------	-----------

NOTA 13. STOCURI

Evolutia stocului de marfuri se prezinta astfel:

Clasa de marfuri	Sold marfa la 31.12.2012	Intrare lei	Vanzare lei	Sold marfa la 31.12.2013
depozit	367,081		25,593	341,488
Consignatie *		1,972,743	1,972,743	0
Total	367,081	1,972,743	1,998,336	341,488

*) marfa primita in consignatie se inregistreaza in cont in afara bilantului, pentru care se tine evidenta gestionara cantitativ valorica pe fiecare designer in parte, la pretul de vanzare stabilit de designer. La 31.12.2012 stocul de marfa primita in consignatie are valoarea de 3.725.302 lei iar la 31.12.2013 de 2.450.059 lei. Marfa se factureaza de designer la data vanzarii.

Evolutia ajustarilor de depreciere pentru stocul de marfuri se prezinta astfel:

Marfa pentru care se constituie ajustare	Sold 31.12.2011	Reluare 2012	Sold 31.12.2012	Reluare 2013	Sold 31.12.2013
depozit 1	38413		38413		38413
depozit 2	99156	99156	0	0	0
Total	137569	99156	38413	0	38413

NOTA 14. CREDIT PE TERMEN MEDIU

La 31.12.2013, Societatea are in derulare contractul de credit BUC005/22.12.2011 incheiat cu Transilvania Leasing IFN, cu urmatoare caracteristici:

Valoarea imprumutului	250.000 EUR
Durata facilitatii	60 luni (25.01.2012-25.12.2016)
Scopul imprumutului	Credit cu garantie imobiliara pentru nevoi nenominalizate;
Dobanda	fluctuanta, la o rata lunara egala cu Rata de referinta EUR 6M + marja de 2.50%
Rambursarea imprumutului	se va face in lei, in Contul Colector
Termen de rambursare	25.01.2017
Plata imprumutului	lunar, incepand cu 25.01.2012
Rata lunara capital+dobanda	4.911 EUR ; prima rata cu termen 25.01.2012 in suma de 5.049,88 EUR
Comision acordare	2% din capital reprezentand 5.000 EUR suportati din valoarea creditului
Comision de administrare	0,15% lunar
Comision de neutilizare	0.15% aplicat la suma neutilizata platibil trimestrial in prima zi a trimestrului
Valoare trasa la 31.12. 2013	1 121 175 lei echivalent a 250 000 EUR
Valoare rambursata la 31.12. 2013	408 952,53 lei ,echivalentul a 91 411.36 EUR
Valoare ramasa de rambursat la 31.12.2013	711 222.47 lei ,echivalentul a 158 588,64 eur; din care <1an 48993,35 eur., si > 1 an 109595.29 eur.
Garantii	Ipoteca de rang I si interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire asupra imobil in suprafata 255.92 m, situat in Bucuresti, sector 2, Calea Mosilor, nr. 209, inscris in CF 90702 Ipoteca de rang I si interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire asupra imobil in suprafata 76.17 m, situat in Bucuresti, sector 1Str. Episcopiei, nr. 2-4, inscris in CF 70152

NOTA 15. CONTINGENTE

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 aferente 0.04% pe zi. 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.

Contingente legate de mediu

Administratorul Societatii nu considera cheltuielile asociate cu eventualele probleme de mediu ca fiind semnificativ.

ADMINISTRATOR,
Nume si prenume
URSAN LIVIU
Semnatura
Stampila unitatii



INTOCMIT,
Nume si prenume
SMOCOT CONSTANTIN
Semnatura