

**S.C. COMTURIST S.A.**

**RAPORTUL  
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**PRIVIND**

**SITUATIILE FINANCIARE  
PENTRU ANUL INCHEIAT  
LA 31 DECEMBRIE 2012**

Intocmite in conformitate cu  
O.M.F.P. nr. 3.055/2009

## Raport annual

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

Pentru exercițiul financiar : 2012

Data raportului : 31.04.2013

Denumirea societății comerciale: COMTURIST S.A.

Sediul social: Bd. I.C. Brățianu , 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

## .. Analiza activității societății comerciale

## 1.1.

a) Descrierea activității de bază a societății comerciale.

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

Alte activitati desfasurate in 2012 au constat in inchirierea spatiilor comerciale proprii, activitate de intermediere publicitate pe mediatafataa magazinului COCOR 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 Hotarării 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 2012 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 2012 s-a cumparat terenului de 814,9 mp din Theodor Sperantia nr.109 , Bucuresti Sector 3, la pretul de 305 000 euro reprezentand 86 849,67 de la S.C.COCOR S.A. .Acest teren a fost vandut de in data de 20.07.2012 la pretul de 322 580,64 euro (1 472 193,55 lei) .Cu contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr 81/24.01.2012 s-a cumparat spatiul comercial U1 (75,45mp) si U3 ( 24,53mp) din Cal.Rahovei, nr.305, Sector 5 la pretul de 185 000 euro (804 066 lei).

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea inregistreaza in 2012 cheltuieli din exploatare de 6.325.758 lei si venituri din exploatare de 5.950.308 lei rezultand o pierdere din exploatare de 375.450 lei . Activitatea financiara inregistreaza in 2012 cheltuieli financiare de 29.220 lei si venituri financiare de 48.243 lei rezultand un profit de 19 023 lei astfel ca pe total societatea inregistreaza o pierdere de 393.992 lei .

## 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit –

In exercitiul financiar 2012 societatea inregistreaza pierdere ;

b) cifra de afaceri este de 4 476 729 lei ;

c) export; Nu are

## d) costuri:

Indicator	Anul 2010		Anul 2011		Anul 2012	
	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
Cheltuieli cu energia apa	61992	4.34	199375	5.61	122,315	1.93
Cheltuieli cu marfa	77694	5.44	1162287	32.68	1,504,313	23.78
Cheltuieli cu personalul	312003	21.87	838001	23.56	887,208	14.03
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociala	92105	6.45	175031	4.92	227,963	3.6
Cheltuieli privind prestatii externe	536547	37.6	841816	23.67	1,277,940	20.2
Cheltuieli cu impozite si taxe	69637	4.88	55002	1.55	59,488	0.94
Alte cheltuieli de exploatare	49588	3.48	1670	0.05	1,890,580	29.89
Ajust.de val.amortizari	151985	10.65	165641	4.66	150,116	2.37
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>1,426,926</b>	<b>100</b>	<b>3,556,539</b>	<b>100</b>	<b>6,325,758</b>	<b>100</b>

e) % din piață deținut:

nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

La sfarsitul anului 2012 societatea avea :

- disponibil in banci :

- in lei 631 742.40 lei din care garantiile gestionare sunt de 20 641.44 lei ;

- in euro 11 229.41 reprezentand 49 731.69 lei la cursul BNR de 4.4287 lei/euro existent la 31.12 2011.

- disponibil in casa 46 643.13 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;

Piața de publicitate aferentă mediafatei magazinului COCOR din București.

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

Categoría de venit	31 dec. 2010		31 dec. 2011		31 dec. 2012	
	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.
Comert cu marfuri	141816	10.34	1647178	47.18	1,927,098	43.047
Inchiriere spatii	1178054	85.91	1,092,690	31.3	1,373,044	30.6707
Venituri din publicitate	0	0	328,954	9.42	810,163	18.0972
Alte venituri	51389	3.75	422272	12.1	366,424	8.18508
<b>Cifra de afaceri realizata</b>	<b>1,371,259</b>	<b>100</b>	<b>3,491,094</b>	<b>100</b>	<b>4,476,729</b>	<b>100</b>

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 2012 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 31.12.2012 marfuri in valoare de 367 019 lei astfel :

- Marfa in depozit in valoare de 367 018 lei cu adaos de 180 822 lei .

-Marfa in consignatie din Magazinul Galeria Designerilor Romani in valoare de 3 725 303 lei de la 42 furnizori.

#### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzării secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzării pe termen mediu și lung; Societatea face eforturi pentru lichidarea stocului de marfa existent și își va continua activitatea de vânzare a marfurilor în consignatie în magazinul Galeria Designerilor Romani precum și închirierea spațiilor 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 concurenți;

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.

c) 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 activitatii 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	Exercițiul financiar		
	2010	2011	2012
Numarul mediu de salariați pe categorii	13	27	37
conducere	1	1	2
comercial	1	12	18
personal administrativ	10	14	17

Salariați au un nivel de pregătire corespunzător funcțiilor ocupate și nu sunt afiliați la organizațiile sindicale.

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

Nu sunt elemente conflictuale între salariați și manager, raporturile dintre aceștia sunt cordiale și în limitele prevăzute de Codul muncii, de Contractul individual de muncă și Regulamentul intern al societății. În perioada analizată societatea nu a înregistrat conflicte de muncă cu salariații.

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 înconjurător societatea are contract de evacuare a deșeurilor rezultate din ambalaje și resturi menajere cu societate de servicii specializate în domeniu neutralizării poluanților rezultați din deșeurile provenite de la ambalaje sau din casarea marfurilor deteriorate iar pentru apele reziduale de tip menajer care sunt deversate în canalizarea orășenească este încheiat contract cu APA NOVA București. Prin activitatea desfășurată de societate se manifestă grija să nu se producă poluații care să afecteze mediul înconjurător.

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 făcut cheltuieli pentru activități 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 sfârșitul anului 2011 societatea a încheiat un contract de credit ipotecar pe o durată de 5 ani cu Transilvania Leasing IFN S.A. pentru suma de 250.000 euro. Până la sfârșitul anului 2012 s-au răsplatit tot creditul de 250 000 euro și s-a restituit din el 43 926 57 euro înregistrând un sold la sfârșitul anului de 912 637.4 lei reprezentând 206 073.43 euro la cursul de la 31.12.2012 de 4.4287 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 pasivele 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.

Înțelegerea 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 analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ 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 prudența maximă în finanțarea unor obiective de investiții care nu au o fundamentare suficientă privind eficiența lor.

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

Spațiile comerciale trebuie modernizate, consolidate și reparate instalatiile acestora pentru a evita producerea unor evenimente neplăcute care pot influența negativ activitatea societății.

**2. Activele corporale ale societății comerciale**

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

Societatea deține construcții în valoare de 2.650.538,50 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 București 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 București 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 București 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 curții Depozitului din Sos.Chitilei nr.228C în valoare de 31.316,50 lei.

În cursul anului 2012 s-a achiziționat magazinul din Calea Rahovei 305 U1 în valoare de 614.423,41 lei și Calea Rahovei nr. 305 U3 în val de 199.762,59 lei.

**Terenuri:**

Societatea deține terenuri în valoare de 237.486,96 în baza Certificatului de proprietate seria M08 nr.0204 din 30.08.1994 la prețul stabilit prin raportul de evaluare a terenurilor din 31.12.2011. Suprafața deținute este:

- 13.046,29 mp aflată în Sos.Chitilei nr.228C, sector 1, București, cu val.de 2.250.564,00;

- 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 .

In cursul anului 2012 capitolul terenuri a suferit modificari prin achizitionarea si respectiv vanzarea unui teren situat in Th. Sperantia, in val. de 1.079.153,99.

## 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.

## 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 1 178 716.31 lei si este format din urmatoare :

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 17 utilaje frigorifice la pretul de 49 000 euro ;

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 spatii comerciale din Piata Foisorul de Foc ,nr.1, Sector 2 la pretul de 149 000 euro.

In cursul anului 2012 s-a definitivat vanzarea prevazuta prin Contract 290/7.05.2010 prin care S.C.COCOR S.A. face promisiune de vanzare a terenului de 814,9 mp din Theodor Sperantia nr.109 catre S.C.COMTURIST S.A. . Pretul acestei tranzatii a fost de 305 000 euro reprezentand 1 266 849,67 lei prin Contractul de vanzare cumparare din 30.03.2012 autentificat cu nr.397 .

Acest teren a fost vandut de S.C. COMTURIST S.A. in data de 20.07.2012 la pretul de 322 580,64 euro (1 472 193,55 lei) cu Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr.695/20.07.2012 .

## 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 tranzitioneaza 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 = 69,82 %
- Persoane juridice = 17.296 actiuni = 10,22 %
- Persoane fizice = 33.757 actiuni = 19,95 %.

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 cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

In ultimii 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 comercială 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 01.01.2011-30.06.2011 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 presedint ;



- SC TRADITIONAL BUSINESS CONSULTING SRL reprezentat prin Dl Stoica Daniel - membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de vicepresedinte;
- SC Staar Rating SRL reprezentata prin Dl. 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	54	Sup	Economist	Presedinte C.A.	8 ani
Stoica Daniel	59	Sup	Economist	Vicepres. C.A.	8 ani
Barbulescu Dan Cristian	43	Sup	matematician	membru	8 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

Lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Societatea face parte din grupul COCOR fiind controlata de SC COCOR SA care deține 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	54	Sup.	Economist	Presedinte C.A.	8 ani
Stoica Daniel	58	Sup.	Economist	Vicepres. C.A.	8 ani
Smocot Constantin	62	Sup.	Economist	Dir. economic	4 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.

sunt participatii la capitalul social depuse de conducerea executive .

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Societatea a inregistrat facturi de primit in valoare de 724.500 lei reprezentand indemnizatii ale membrilor Consiliului de Administratie servicii efectuate in perioada dec.2008 - iun.2009 , care au fost platite si ulterior diminuate de AGA in sedinta din 15.06.2009 astfel rezultand o creanta de recuperat de la fostii admistratori astfel:

Progresiv consulting 374.500 lei lei  
UR Consulting Management Company 350.000 lei lei

Pentru recuperarea acestor creante sunt deschise dosare in instanta pe rol la Judecatoria Sector 3 Bucuresti.

**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;

Fata de ce s-a prevazut in BVC se constata o cresterea mai accentuate a cheltuielilor de exploatare comparative cu cresterea veniturilor fapt ce a condus la o pierdere de 377 317 lei pe activitatea de exploatare la care se adauga pierderea financiara de 1 403 lei rezultand pe total an o pierdere de 378 720 .

a) Pe activitati situatia se prezinta astfel:

Denumire activitate	Venituri	Cheltuieli	Rezultat
Comert	1,927,098	2,428,555	-501,457
Servicii diverse	366,424	312,098	54,326
Imobiliara (inchiriere spatii)	1,397,706	695,322	702,384
Vanzari de active	1,473,580	1,279,153	194,427
Publicitate	810,163	594,147	216,016
TOTAL	5,974,971	5,309,275	665,695
ajustari pt.deprecierea activ. circulante		1,041,147	
Rezultat din exploatare			-375,450

Denumirea indicatorului	Sold la 31.12.2010	Sold la 31.12.2011	Sold la 31.12.2012	Evolutie 2012 fata de 2011 %	Evolutie 2012 fata de 2010 %
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>					
I. IMOBILIZARI NECORPORALE		1094	1,394	127.42	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	4085431	5988684	6,971,096	116.40	170.63
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	7686	13178	13,893	105.43	180.76
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	4,093,117	6,002,956	6,986,383	116.38	170.69
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>					
I. STOCURI	106402	78726	68,850	87.46	64.71
II. CREANTE	1137325	1215620	814,964	67.04	71.66
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	128979	15305	0		0.00
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	105304	772923	728,117	94.20	691.44
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	1,478,010	2,082,574	1,611,931	77.40	109.06
C. CHELTUIELI IN AVANS	4850	26201	16,916	64.56	348.78
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	267470	813235	1,110,634	111.11	337.82
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	1,215,390	1,295,540	518,213	55.98	59.67
F. TOTAL ACT.MINUS DAT.CURENTE	5,308,507	7,193,082	7,504,596	94.52	128.08
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN		70793	705,506		
H. PROVIZIOANE			0		



I.VENITURI IN AVANS din care:		34,621	0		
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>					
I. CAPITAL din care:	422,950	422950	422,950	100.00	100.00
-capital subscris nevarsat			0		
-capital subscris varsat	422,950	422950	422,950	100.00	100.00
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>			0		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	3,196,687	5078071	5,008,831	99.00	156.69
<b>IV. REZERVE</b>	2,168,593	2231803	2,301,044	103.00	106.11
<b>VI. REZULT.EXERCI.FINANCIAR</b>	54,905	-60,019	-393,992	656.00	
Rezultat reportat	-534,628	-479,723	-539,743	112.51	100.96
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b>	<b>5,308,507</b>	<b>7,193,082</b>	<b>6,799,090</b>	<b>94.52</b>	<b>128.08</b>

b) 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 2010	Realizat 2011	Realizat 2012	Prevazut in BVC	% fata de BVC
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>1,371,258</b>	<b>3,483,010</b>	<b>4,476,729</b>	<b>4,405,000</b>	102
Productia vanduta	1229442	1835832	2,549,631	1,875,000	136
Venituri din vanzarea marfurilor	141816	1647178	1,927,098	2,530,000	76
Alte venituri din exploatare	72150	4507	1,473,579	4,000	40052
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>1,443,408</b>	<b>3,487,517</b>	<b>5,950,308</b>	<b>4,409,000</b>	138
Cheltuieli cu materii prime si materiale	75375	117716	205,835	179,200	115
Cheltuieli cu energia apa	61992	199375	122,315	90,000	136
Cheltuieli cu marfa	77694	1162287	1,499,541	1,564,000	96
Cheltuieli cu personalul	312003	838001	1,101,729	1,060,560	84
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociala	92105	175031	227,963	301,320	76
Cheltuieli privind prestatii externe	536547	841816	1,063,418	899,600	142
Cheltuieli cu impozite si taxe	69637	55002	59,488	75,000	79
Alte cheltuieli de exploatare	49588	1670	1,080,226	1,500	130437
Ajust.de val.amortizari	151985	165641	212,651	166,000	128
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>1,426,926</b>	<b>3,556,539</b>	<b>6,259,787</b>	<b>4,337,180</b>	149
<b>Profit sau pierderea din exploatare</b>	<b>16,482</b>	<b>-69,022</b>	<b>-309,479</b>	<b>71,820</b>	X
Venituri financiare	46922	12900	48,243	5,000	965
Cheltuieli financiare	2049	3897	95,191	75,820	39
<b>Profit sau pierderea financiara</b>	<b>44,873</b>	<b>9,003</b>	<b>-46,948</b>	<b>-70,820</b>	-27
Venituri extraordinare			0	0	
Cheltuieli extraordinare			0	0	
<b>Profit sau pierdere extraordinara</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	
Venituri totale	1,490,330	3,500,417	5,998,551	4,414,000	139
Cheltuieli totale	1,428,975	3,560,436	6,354,978	4,413,000	147
Impozit pe profit	6450	0	37,565		
<b>Profit sau pierderea neta</b>	<b>61,355</b>	<b>-60,019</b>	<b>-356,427</b>	<b>1,000</b>	X
<b>Profit sau pierderea bruta</b>	<b>54,905</b>	<b>-60,019</b>	<b>-393,992</b>		

## Indicatori realizati in 2012

1.Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2)	Active curente /	1.628,847	
	Datorii curente	1,110,634	1.46
2. Gradul de indatorare %	capital imprumutat/	705,506	
	capital angajat	7,504,596	9.40
3. Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile -	365xSold mediu clienti/	289,010,650	
	Cifra de afaceri zile	4,476,729	52
4. Viteza de rotatie a activelor	Cifra de afaceri /	4,476,729	
	Total active	6,799,090	0.52

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;

In anul 2012 s-au facut ajustari pentru deprecierea creantelor astfel:

Pentru clientii incerti s-a creat o ajustare pentru deprecierea creantelor in valoare fara TVA de 77.652,49 lei -Pentru debitorii diversi si 724.000 lei ajustari pentru deprecierea creantelor decontate in cadrul grupului.

c) 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	Exercitiul financiar	
		2012	2013
I.	Fluxuri de numerar din activitati de exploatare total din care :	-57,949	-49,800
1	Incasari din relatiile cu clientii	5,212,815	5,950,000
2	Plati in favoarea furnizorilor	3,786,026	4,024,800
3	Plati privind salariatii	1,115,171	1,600,000
5	Plati privind dividendele	-680,158	0
6	Plati privind impozite si taxe	474,832	175,000
7	Incasari - plati elemente extraordinare + / -	-21,920	-200,000
II.	Fluxuri de numerar din activitati de investitii total din care :	(653,264)	-285,000
1	Incasari din cesiunea de plasamente si vanzare de imobilizari	1,825,521	0
2	Plati pentru achizitii de imobilizari si plasamente	2,427,787	300,000
3	Incasari din dobanzi	16,173	15,000
4	Dobanzi platite	(65,971)	0
III.	Fluxuri de numerar din activitati de finantare total din care :	651,150	-380,000
1	Incasari din credite	846,887	0
2	Plati privind rambursarea creditelor	195,737	230,000
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare		150,000
IV.	FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL	(60,063)	-714,800
1	Numerar la inceputul perioadei	788,180	728,117
2	Numerar la sfarsitul perioadei	728,117	13,317

**Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2013**

DENUMIRE INDICATOR	BVC 2013 Lei
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	5,967,300
CHELTUIELI FINANCIARE	75,820
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	0
TOTAL CHELTUIELI	6,043,120
Cifra de afaceri	5900000
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	50000
VENITURI DIN EXPLOATARE	6070000
VENITURI FINANCIARE	15000
TOTAL VENITURI	6085000
REZULTATUL PERIOADEI PROFIT	41,880

**.. Semnături**

Prezentul raport a fost intocmit avand la baza evidenta contabila a societatii intocmite in conformitate cu prevederile O.M.F.P. nr.3055/2009 si prevederile Ordinului C.N.V.M. nr.1/2006 .

Auditul situatiilor financiare pe anul 2012 sunt executate de S.C. 3B EXPERT AUDIT S.R.L. in baza contractului nr.255/05.07.2008.

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

Director economic,  
Constantin Smocot


