

Raport anual

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

Pentru exercitiul financiar : 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 preponderentă este comerț cu amanuntul în magazine nespecializate ,cu vânzare predominantă de produse alimentare, bauturi și tutun, cod CAEN 4711. Activitatea de comerț cu amanuntul s-a desfășurat în magazinele închiriate în complexul COCOR reunite în Galeria Designerilor Români . Alte activități desfășurate în 2014 au constat în închirierea spațiilor comerciale proprii și alte servicii precum și intermedierea de servicii turistice .

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

S.C. COMTURIST S.A. s-a înființat în temeiul Legii 31/1990 în anul 1991 prin transformarea întreprinderii de stat Comturist în societate pe acțiuni în baza Hotărârii de Guvern nr.1041/1990. Durata societății este nelimitată.

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

În anul 2014 societatea COMTURIST S.A. nu a fost reorganizată și nici nu a fost supusă procesului de fuziune cu alte societăți.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active;

În cursul anului 2014 s-a renunțat la antecontractul de vânzare-cumpărare a spațiului comercial din București P-ta Foisorul de Foc nr.2 urmand ca avansul plătit să se restituie de către S.C.COCOR S.A. Până la finele anului s-a restituit 200 000 lei din avansul respectiv.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea înregistrează în 2014 cheltuieli din exploatare de 6 342 799 lei și venituri din exploatare de 5 777 011 lei rezultând o pierdere din exploatare de 565 788 lei. Activitatea financiară înregistrează în 2014 cheltuieli financiare de 38 950 lei și venituri financiare de 3 304 lei, rezultând o pierdere financiară de 35 646 lei astfel ca pe total societatea înregistrează o pierdere de 601 434 lei.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:**a) profit – zero**

În exercitiul financiar 2014 societatea înregistrează pierdere ;

b) cifra de afaceri este de 5 681 854 lei ;

c) export Nu are ;

d) costuri :

Indicator	Anul 2010		Anul 2011		Anul 2012		Anul 2013		Anul 2014	
	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total
Cheltuieli cu materii prime si materiale	75375	5.28	117716	3.31	205,835	3.25	277,223	6.57	111,601	1.80
Cheltuieli cu energia apa	61992	4.34	199375	5.61	122,315	1.93	135,134	3.2	122,826	1.98
Cheltuieli cu marfa	77694	5.44	1162287	32.68	1,504,313	23.78	1,181,860	28.02	976,489	15.77
Cheltuieli cu personalul	312003	21.87	838001	23.56	887,208	14.03	1,172,927	27.81	793,011	12.80
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociala	92105	6.45	175031	4.92	227,963	3.6	243,857	5.78	196,426	3.17
Cheltuieli privind prestatii externe	536547	37.6	841816	23.67	1,277,940	20.2	828,321	19.64	3,342,381	53.97
Cheltuieli cu impozite si taxe	69637	4.88	55002	1.55	59,488	0.94	63,929	1.52	64833	1.05
Alte cheltuieli de exploatare	49588	3.48	1670	0.05	1,890,580	29.89	78,725	1.87	337,883	5.46
Amortizari	151985	10.65	165641	4.66	150,116	2.37	235,842	5.59	248065	4.01
Total cheltuielile din exploatare	1,426,926	100	3,556,539	100	6,325,758	100	4,217,818	100	6193515	100.00

e) % din piață deținut; nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

La sfarsitul anului 2014 societatea avea :

- disponibil în banci 54 327lei

- disponibil în casa 8 418 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;

Piata imobiliara din Bucuresti sectoarele 1, 2 ,si 3 ;

Piata comerciala din magazinul COCOR - Bucuresti 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;

Categorie de venit	2010		2011		2012		2013		2014	
	lei	% în C.Af.	lei	% în C.Af.	lei	% în C.Af.	lei	% în C.Af.	lei	% în C.Af.
Comert cu marfuri	141,816	10.34	1,647,178	47.18	1,927,098	43.1	1,634,119	47.8	1373979	24.18
Inchiriere spatii	1,178,054	85.91	1,092,690	31.3	1,373,044	30.7	1,779,962	42.7	1373004	24.16
Venituri din publicitate	0	0	328,954	9.42	810,163	18.1	0	0	0	0.00
Ven.intern.turism	0	0	0	0	0	0	0	0	2657465	46.77
Alte venituri	51,389	3.75	422,272	12.1	366,424	8.19	64,214	9.46	277406	4.88
Cifra de af.realizata	1,371,259	100	3,491,094	100	4,476,729	100	3,414,081	100	5681854	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-materială a societății în anul 2014 s-a făcut de pe pietele interne, siguranța acestor surse de aprovizionare este bună atât timp cât va exista un mediu economic stabil și o piață liberă și echilibrată din punct de vedere al cererii și ofertei de marfuri și servicii . Societatea detine la 31.12.2014 marfuri în valoare de 276 396 lei .
Marfa în consignatie din Magazinul Galeria Designerilor Români este în valoare de 2 083 353 lei .

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 Români 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 competitori;

Scăderea puterii de cumpărare a populației din ce în ce mai mult în ultima perioadă a făcut să scadă puternic vânzările și să crească concurența pe piața de marfuri nealimentare. Se constată o monopolizare a pietelor de vânzare a bunurilor la preț cu amănuntul de către 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 dependentă de SC COCOR SA, atât în calitate de client cât și ca furnizor de servicii și aceasta poate să influențeze 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	Exercițiul financiar				
	2010	2011	2012	2013	2014
Numarul mediu de salariați pe categorii:	13	27	38	35	33
conducere	1	1	2	2	2
comercial	1	12	19	17	16
personal administrativ	10	14	17	16	15

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 societăți de profil, specializate în domeniu neutralizării poluanților rezultati 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, societatea manifestă grija să nu se producă poluări 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 anticipă 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 2014 s-au rambursat tot creditul de 250.000 euro și s-a restituit din el suma de 141.488,96 euro, înregistrând un sold la sfârșitul anului de 486.357,33 lei, reprezentând echivalentul a 108.511,04 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 dobânzii, 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 impozitării

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 analizarea 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 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 2014 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.

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.

Constructii

Societatea detine constructii în valoare de 3 240 559 lei, valoare stabilită umare a raportul de evaluarea din 31.12.2014 astfel :

Adresa	Denumire Imobilizaril	Val. contabila	Amortizare	Val. contabila	Val. evaluata 31.12.2014, justa		Dif. din reevaluare
		istorica 01.01.14		neta	lei	euro	
		lei	lei	lei	lei		lei
CONSTRUCTII							
SOS. CHITILEI 228C, Sector 1 Bucuresti	Depozit 5601 mp	1,330,468.00	258,509.00	1,126,329.88	1,330,999.47	296,958.90	-5,997.53
	Gard metalic Chitila	31,316.50	24,190.50	7,126.00	31,176.02	6,955.67	-140.48
	Constructii sp. inst. de stins incendiu cu put	45,407.60	12,488.50	32,919.10	45,203.91	10,085.43	-203.69
	TOTAL	1,407,192.10	295,188.00	1,166,374.98	1,407,379.40	314,000.00	-6,341.70
Cal. Mostor 209, bl. 17, S. 2, Buc.	magazin 255.92 mp	1,002,170.00	96,438.03	905,731.97	1,120,525.00	250,000.00	113,436.00
Cal. Rahovei 305, bl. 52, S. 5 Buc.	Magazin U1, 75.45 mp	614,423.41	56,102.10	558,321.31	300,300.70	67,000.00	314,122.71
	Magazin U3, 24.53 mp	199,762.59	18,207.56	181,555.03	98,606.20	22,000.00	101,156.39
Str. Episcopiei 2-4, s1 Buc.	Magazin 76,17mp	267,821.00	68,791.48	199,029.52	313,747.00	70,000.00	44,611.00
TOTAL CONSTRUCTII		3,491,369.10	534,727.17	3,011,012.81	3,240,558.30	723,000.00	263,573.80

Terenuri :

Societatea detine terenuri în valoare de 2 550 315 lei în baza Certificatului de proprietate seria M08 nr.0204 din 30.08.1994 la prețul stabilit prin raportul de evaluare a terenurilor din 31.12.2014 astfel :

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare 01.01.2014 LEI	Valoare reevaluată 31.12.2014 LEI
1	Sos Chitilei nr 230, Sector 1, Bucuresti	13030.56	10696	Seria M08 nr 0204	2,250,564	2,550,315

2	Calea Mosilor nr 209, Bucuresti	21.19	452/0.2	Seria M08 nr 0204	91	0
Total		13051.75			2,250,655	2,550,315

2.2. Descrierea și analizarea 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 instalatia de apa, iar cea de incalzit este dezafectata. In cursul anului 2014 s-a reparat instalatia de canalizare si instalatia de apa 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 780 940 lei si este format din promisiunea de vanzare a spatiului comercial din P-ta Foisorul de Foc nr. 1 de S.C. COCOR S.A., in baza antecontractului de vanzare cumparare 3042/10.08, la pretul de 149 000 euro. In cursul anului 2014 S.C. COCOR S.A. a revenit si a anulat promisiunea restituind 200 000 lei parte din avansul primit.

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 = 69,8232 %
- 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 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 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:

În perioada 01.01.2014 - 31.12.2014 societatea a fost condusa de un Consiliul de Administratie ales de AGA din 28.12.2013 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 Turnover ABC SRL reprezentata prin DI. Besliu Aurel – 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	56	Sup.	Economist	Presedinte C.A.	9 ani
Stoica Daniel	61	Sup.	Economist	Vicepres. C.A.	9 ani
Besliu Aurel	57	Sup.	Consilier Juridic	membru	1 an

- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită careia 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 ;

- c) 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 informalii:

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

Numele si prenumele	Virsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in functie
Popescu Florea	55	Medii	Economist	Direclor.	2 ani
Smocot Constantin	64	Sup.	Economist	Dir. economic	5 ani

- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta 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	Sold lei la 31.12.2014	% An 2014 fata de :			
						2010	2011	2012	2013
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	1094	1,094	1,394	976	1495	136.65	136.65	107.25	136.65
II. IMOBILIZARI CORPORALE	4,085,431	5,988,684	6,971,096	6,653,767	6,739,502	164.96	112.54	96.68	164.96
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	7,686	13,178	13,893	13,893	82,293	1,070.69	624.47	592.33	1,070.69
ACTIVE IMOBIL. - TOTAL	4,093,117	6,002,956	6,986,383	6,668,636	6,823,290	166.70	113.87	97.67	166.70
I. STOCURI	106,402	78,726	68,850	187,119	96,767	90.94	122.92	140.55	90.94
II. CREANTE	1,137,325	1,215,620	814,964	352,299	528,576	46.48	43.48	64.86	46.48
III. INVESTITII FIN. PE TERMEN SCURT	128,979	15,305	0	0		0.00	0.00		0.00
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	105,304	772,923	728,117	168,052	62,745	59.58	8.12	8.62	59.58
ACT. CIRCUL. - TOTAL	1,478,010	2,082,574	1,611,931	707,470	688,088	46.56	33.04	42.69	46.56
C. CHELTUIELI IN AVANS	4,850	26,201	16,916	28,919	412	8.49	1.57	2.44	8.49
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE IN < AN	267,470	813,235	1,110,634	907,370	843,535	315.38	103.73	75.95	315.38
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	1,215,390	1,295,540	518,213	-170,981	-155,931	-12.83	-12.04	-30.09	-12.83
F. TOTAL ACT. MINUS DAT. CURENTE	5,308,507	7,193,082	6,799,090	6,497,655	6,667,357	125.80	92.89	98.06	125.80
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE IN >AN		70,793	705,506	491,502	243,179		343.51	34.47	
H. PROVIZIOANE			0	0					
I. VENITURI IN AVANS		34,621	0	0	895		2.59		
I. CAPITAL	422,950	422,950	422,950	422,950	422,950	100.00	100.00	100.00	100.00
III. REZERVE DIN REEV.	3,196,687	5,078,071	5,008,831	5,008,831	5,607,988	175.43	110.44	111.96	175.43
IV. REZERVE	2,168,593	2,231,803	2,301,044	2,301,044	2,572,063	118.61	115.25	111.78	118.61
VI. REZULTATUL PERIOADEI - PROFIT	54,905		0	0	0	0.00			0.00
VI. REZULTATUL PERIOADEI - PIERDERE		60,019	393,992	792,937	452,150		753.34	114.76	
Rezultat reportat - PROFIT	0	0	0	0	0				
Rezultat reportat - PIERDERE	534,628	479,723	539,743	933,735	1,726,672	322.97	359.93	319.91	322.97
CAP. PROPRII - TOTAL	5,308,507	7,193,082	6,799,090	6,006,153	6,424,180	121.02	89.31	94.49	121.02

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 în anul lei :					% 2014 fata de :			
	2010	2011	2012	2013	2014	2010	2011	2012	2013
Cifra de afaceri	1,371,258	3,483,010	4,476,729	3,418,589	5,681,854	414.35	163.13	126.92	166.20
Productia vanduta	1,229,442	1,835,832	2,549,631	1,784,470	4,307,874	350.39	234.66	168.96	241.41
Venituri din vanzarea marfurilor	141,816	1,647,178	1,927,098	1,634,119	1,373,980	968.85	83.41	71.30	84.08
Total venituri din exploatare	1,443,408	3,487,517	6,078,814	3,485,925	5,777,011	400.23	165.65	95.04	165.72
Cheltuieli cu marfa	77,694	1,162,287	1,504,313	1,181,860	976,489	1,256.84	84.01	64.91	82.62
Cheltuieli cu personalul	312,003	838,001	887,208	956,355	1,080,990	346.47	129.00	121.84	113.03
Cheltuieli cu asigurarea si prof.sociale	92,105	175,031	227,963	243,857	196,426	213.26	112.22	86.17	80.55
Cheltuieli privind prestatii externe	536,547	841,816	1,277,940	1,088,774	3,055,402	569.46	382.95	239.09	280.63
Amortizari	151,985	165,641	212,652	235,842	248,065	163.22	149.76	116.65	105.18
Total cheltuieli din exploatare	1,428,928	3,556,539	6,454,285	4,225,448	6,193,515	434.05	174.14	95.96	148.58
Profit sau pierdere din exploatare	16,482	-89,022	-375,451	-739,523	-416,504	2,527.02	803.44	110.93	56.32
Venituri financiare	46,922	12,900	48,243	4,351	3,304	7.04	25.61	6.85	75.94
Cheltuieli financiare	2,049	3,897	29,219	57,765	38,950	1,900.93	999.49	133.30	67.43
Profit sau pierdere financiara	44,873	9,003	19,024	-53,414	-35,646	-79.44	-395.93	187.37	66.74
Venituri totale	1,490,330	3,500,417	6,127,057	3,490,276	5,780,315	387.85	165.13	94.34	165.61
Cheltuieli totale	1,428,975	3,560,436	6,483,484	4,283,213	6,232,465	436.15	175.05	96.13	145.51
EBITDA	213,340	105,622	-143,775	-557,095	-168,439	-78.95	-159.47	117.15	30.24
REZULTAT: PROFIT	61,355	0	0	0	0				
PIERDERE	0	-60,019	-356,427	-792,937	-452,150		753.34	126.86	57.02

Pe activitati, situatia veniturilor si cheltuielilor din anul 2014 se prezinta astfel:

Denumire activitate	Venituri LEI	Cheltuieli LEI			Rezultat LEI
		Directe	Indirecte	Total	
Comert	1,373,979	1,618,113	321,715	1,939,828	-565,849
Servicii turism	2,657,465	2,008,967	622,241	2,631,208	26,257
Imobiliara (Inchiriere spatii)	1,373,004	951,307	334,255	1,285,562	87,442
Alte activitati	372,563	372,563	0	372,563	0
Total activ.din exploatare	5,777,011	4,950,950	1,278,211	6,229,161	-452,150

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 2014 nu s-au facut ajustari pentru deprecierea activelor

Indicatori de eficienta realizati in 2014

Denumire indicator	formula de calcul		marime
1. Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2)	Active curente /	688,088	0.82
	Datorii curente	843,538	
2. Gradul de indatorare %	capital.impru./	243,179	0.04
	capital angajat	6,424,178	
3. Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile	365xSold mediu clienti/	178,792,330	31.47
	Cifra de afaceri zile	5,681,854	
4. Viteza de rotatie a activelor	Cifra de afaceri /	5,681,854	0.88
	Total active	6,424,178	

Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2015		
Denumire indicator	Realizat 2014	BVC 2015
Cheltuieli		
Cheltuieli privind materialele energia si apa	234,427.72	234,300.00
Cheltuieli privind marfurile	976,488.81	966,000.00
Cheltuieli cu colaborarii si serv.efectuate de terti	3,342,379.94	3,353,400.00
Cheltuieli cu impozite taxe si alte varsaminte asimilate	64,833.22	64,800.00
Cheltuieli cu personalul	990,437.38	990,400.00
Alte cheltuieli din exploatare	893,993.65	894,000.00
Cheltuieli privind amortizarile	248,064.87	248,100.00
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	6,193,515.00	6,751,000.00
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	38,951.00	39,000.00
TOTAL CHELTUIELI	6,232,466.00	6,790,000.00
Venituri		
Venituri din prestari servicii turistice	2,926,077.85	3,026,100.00
Venituri din chirii	1,373,004.28	1,773,000.00
Venituri din vanzarea marfurilor	1,373,979.37	1,524,000.00
Alte venituri din exploatare	502,118.94	502,100.00
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	5,777,011.00	6,825,200.00
TOTAL VENITURI FINANCIARE	3,304.00	3,300.00
Cifra de afaceri	5,681,854.00	6,422,400.00
TOTAL VENITURI	5,780,316.00	6,828,500.00
REZULTATUL PERIOADEI PROFIT	-452,150.00	38,500.00

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.

CASH FLOW 2014 - 2015

Nr. rd.	Denumire Indicator	2014	2015
I.	Fluxuri de numerar din activitati de exploatare total din care :	288,032	-1,000
1	Incasari din relatille cu clientii	6,710,520	6,700,000
2	Plati in favoarea furnizorilor	5,222,746	5,500,000
3	Plati privind salariatii	990,437	991,000
5	Plati privind dividendele	0	0
6	Plati privind Impozite si taxe	209,305	210,000
7	Incasari - plati elemente extraordinare + / -	0	0
II.	Fluxuri de numerar din activitati de investitii total din care :	200,328	727,804
1	Incasari din cesiunea de plasamente (restituire avans cocor)	200,000	724,500
2	Plati pentru achizitii de imobilizari si plasamente	0	0
3	Incasari din dobanzi	328	3,304
4	Incasari din dividende	0	0
III.	Fluxuri de numerar din activitati de finantare total din care :	-257,560	-256,000
1	Incasari din credite	0	0
2	Plati privind rambursarea creditelor	224,865	225,000
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare	32,695	31,000
IV.	FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL	230,800	470,804
1	Numerar la Inceputul perioadei	168,055	62,745
2	Numerar la sfarsitul perioadei	62,745	408,059

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

