

Raportul auditorului independent

Către Acționarii,
COCOR TURISM S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **COCOR TURISM S.A.**, cu sediul social în București, b-dul I.C. Brătianu, nr. 29-33, sector 3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 14686597, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative
- 2 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: -26.484.167 lei
 - Profitul net al/ pierderea netă a exercitiului financiar: -111.297 lei
- 3 În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate.

Baza pentru opinie

- 4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) și Legea nr.162/2017. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Ne-a atras atenția rândul 49 din situațiile financiare, conform căruia Societatea a înregistrează, în continuare, o decapitalizare de -26.484.167 lei, respectiv cu 1.583.057 lei. De asemenea, ne-a atras atenția și rândul 15, unde se observă că, la data de 31.12.2022, datoriile curente ale Societății depășesc activele totale ale acesteia cu

22.451.045 lei. Aceste aspecte indica existenta unei incertitudini semnificative care ar putea pune în mod semnificativ la îndoiala capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. Totusi, se mentioneaza faptul ca, aceasta decapitalizare se datoreaza imprumutului acordat de catre societatea COCOR SA, în suma de 25.834.653 lei, pentru participare la majorare de capital social, neanregistrat înca la ORC. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

Aspecte cheie de audit

- 5 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Având în vedere și cele menționate la punctul 4 din prezentul raport cu privire la existenta unei incertitudini semnificative care ar putea pune în mod semnificativ la îndoiala capacitatea Societatii de a-si continua activitatea, am pus accentul în analiza noastră pe riscurile ce ar putea apărea în desfășurarea activității în continuare. Astfel, am analizat toate riscurile menționate și de societate în Nota 6 din situațiile financiare, respectiv riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata al dobânzii. Aceste riscuri sunt prezentate și de auditori în notele din raportul prezent. Trebuie menționat faptul că, aceasta decapitalizare se datorează imprumutului acordat de către societatea COCOR SA, în suma de 25.834.653 lei, pentru participare la majorare de capital social, neanregistrat înca la ORC.

Alte informații – Raportul Administratorilor

- 8 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

- 6 În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate. În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 9 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 10 În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 11 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 12 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod

rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

13 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

14 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

15 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate

relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

16 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor in luna martie 2023 sa auditam situatiile financiare ale COCOR TURISM SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2023. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023.

Confirmam ca:

- In desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Acest raport de audit este destinat actionarilor COCOR TURISM SA si trebuie utilizat pentru depunerea situatiilor financiare anuale anexate, cf. Prevederilor OMFP 1802/2014.

In numele

INFORMATICS TRUST SRL

Sediul social: Bucuresti, str. V. Lucaciu, nr. 10 s. 3

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 1356/2020

Inregistrare ASPAAS sub nr. FA1356



Auditor

DRULA MIHAI

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 538/2000

Inregistrare ASPAAS sub nr. AF538



Bucuresti

08.04.2024

1. INTRODUCERE

1.1 Scopul angajamentului

Conform contractului încheiat de societatea noastră cu COCOR TURISM S.A. , am auditat situațiile financiare ale acesteia încheiate la 31 decembrie 2023.

Angajamentul de audit a fost efectuat cu respectarea Standardelor Internaționale de Audit.

Procedurile de audit desfășurate au avut în vedere obținerea unei asigurări rezonabile privind imaginea fidelă , în toate aspectele semnificative, pe care o oferă situațiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 asupra poziției financiare a societății și rezultatelor activității acesteia.

1.2 Bazele informaționale

Principalele surse de informații au fost situațiile financiare la 31 decembrie 2023 întocmite de conducerea societății, cu respectarea OMFP nr 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

Alături de aceste documente, am solicitat conducerii societății o serie de informații financiare necesare desfășurării procedurilor de audit.

2. PREZENTAREA SOCIETĂȚII

COCOR TURISM S.A. s-a înființat în anul 2002 prin divizarea societății NEPTUN OLIMP S.A. Activitatea de bază este “Hoteluri” -cod CAEN 5510 iar durata societății este nelimitată.

Structura acționariatului

Capitalul social al societății la 31 decembrie 2023 este de 845.837 lei, împărțit în 8.458.372 acțiuni nominative, în valoare de 0,1 lei.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2023 a fost următoarea :

Actionari	Numar actiuni	Valoare actiuni (RON)	Pondere in capital social %
Cocor SA	5,845,403.00	584,540.30	69.11
SIF Transilvania	2,250,112.00	225,011.20	26.60
Alti actionari	362,857.00	36,285.70	4.29
Total	8,458,372.00	845,837.20	100.00

Prin incheierea pronuntata in data de 20.01.2014 in Dosarul nr. 1453/3/2014, Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila, a admis cererea formulata de S.C. Cocor Turism S.A. in temeiul art. 32 alin 1 din Legea nr. 85/2006 si a deschis procedura generala a insolventei .

3. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Situatiile financiare sunt intocmite in conformitate cu OMFP nr 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare .

3.1 Baza intocmirii situatiilor financiare

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza costului istoric, cu exceptia terenurilor si constructiilor, reevaluate ultima data la valoarea de piata , la 31 decembrie 2018.

3.2 Estimari

In vederea intocmirii situatiilor financiare , conducerea societatii a facut o serie de estimari privind elementele de activ, datoriile si capitalurile proprii, respectiv veniturile si cheltuielile inregistrate in cursul anului si a inregistrat provizioane si ajustari de depreciere, astfel incat acestea sa reflecte cat mai fidel pozitia si performanta financiara a societatii.

3.3 Moneda de prezentare

Prezentele situatii financiare sunt intocmite in lei romanesti.

3.4 Activele fixe

Terenurile si constructiile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valori reevaluate , rezultatele fiind inregistrate in evidentele contabile prin metoda alternativa, consecvent aplicata la fiecare reevaluare .

Celelalte imobilizari corporale si imobilizarile necorporale au fost inregistrate la cost istoric.

Amortizarea mijloacelor fixe s-a calculat dupa metoda liniara, pe durata de viata utila , prevazuta de normele legale in vigoare.

Cheltuielile ulterioare privind reparatiile si intretinerea mijloacelor fixe sunt recunoscute in contul de profit si pierdere , avand in vedere scopul lor de a pastra nivelul beneficiilor viitoare estimate initial.

3.5 Stocurile

Stocurile sunt evidentiata la valoarea minima dintre costul de achizitie si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta reprezinta pretul de vanzare estimat ce ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru vanzarea sau finalizarea bunurilor.

3.6 Creantele comerciale

Sunt inregistrate la valoarea realizabila, tinand cont de deprecierile recunoscute pentru sumele considerate posibil irecuperabile.

3.7 Lichiditati si echivalente

Lichiditatile si echivalentele cuprind disponibilul in numerar din conturile la banci si din casierie. Sumele in valuta au fost evaluate la cursul de inchidere BNR, diferentele fiind recunoscute in contul de profit si pierdere.

3.8 Datorii

Datoriile sunt inregistrate la cursul istoric.

Datoriile in valuta sunt reevaluate la cursul de inchidere BNR, diferentele din reevaluare fiind recunoscute direct in contul de profit si pierdere. Datoriile sunt prezentate in situatiile financiare ca datorii pe termen scurt , exigibile in termen de un an de la data bilantului, respectiv datorii pe termen lung, exigibile la peste un an de la aceasta data.

3.9 Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in situatiile financiare atunci cand exista o obligatie curenta generata de un eveniment anterior , este posibila o iesire de resurse care va afecta beneficiile economice , si poate fi realizata o buna estimare a valorii obligatiei. Reluarea provizioanelor prin venituri se realizeaza in momentul in care cauzele care au determinat constituirea lor au disparut.

3.10 Venituri

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista posibilitatea ca societatii sa-i revina in viitor anumite beneficii , si aceste beneficii sa poata fi evaluate in mod credibil.

Veniturile se refera la marfurile vandute si serviciile prestate in cadrul activitatii hoteliere.

Veniturile din vanzarile de bunuri sunt recunoscute in momentul in care societatea a transferat cumparatorului principalele riscuri si beneficii asociate detinerii bunurilor.

Veniturile din prestarea serviciilor sunt recunoscute in functie de stadiul de executie al contractelor, pe baza situatiilor de lucrari avizate si actelor de receptie a lucrarilor semnate de beneficiari.

Veniturile din chirii sunt recunoscute pe baza contabilitatii de angajamente, conform realitatii economice a contractelor incheiate.

Evaluarea veniturilor se face la valoarea justa, exclusiv TVA si alte taxe.

3.11 Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute in perioada la care se refera.

Societatea aplica principiul separarii exercitiilor financiare pentru recunoasterea veniturilor si cheltuielilor.

3.12 Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile si cheltuielile financiare reprezinta sconturi, dobanzi bancare si diferente de curs valutar inregistrate cu ocazia reevaluarii creantelor si datoriilor in valuta ale societatii.

3.13 Impozitul pe profit

Impozitul pe profit este calculat prin aplicarea cotei de 16% asupra profitului contabil brut, dupa efectuarea ajustarilor fiscale.

Aceste ajustari constau in stabilirea veniturilor neimpozabile si cheltuielilor nedeductibile fiscal sau cu deductibilitate limitata, conform prevederilor Codului fiscal in vigoare.

3.14 Parti afiliate

Partile sunt considerate afiliate atunci cand o persoana are capacitatea de a controla sau exercita o influenta considerabila asupra altei parti privind deciziile si operatiile financiare. Tranzactiile partilor afiliate sunt transferuri de resurse sau obligatii intre acestea , indiferent daca un pret este schimbat.

Tranzactiile partilor afiliate includ vanzari, cumparari, imprumuturi, transferuri, angajamente de leasing, garantii, angajamente contractuale in curs si sume primite de la, sau platibile catre partile afiliate.

O alta parte este de asemenea afiliata daca poate influenta considerabil managementul sau politicile de functionare ale partilor in tranzactie sau daca are drepturi de proprietate in una din partile in tranzactie si poate influenta semnificativ alta parte in masura in care una sau mai multe parti in tranzactie poate fi impiedicata sa-si urmareasca in deplinatate interesele sale proprii si separate.

4. SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2023**4.1 Bilant contabil la 31 decembrie 2023***- Lei -*

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
ACTIVE IMOBILIZATE		
Imobilizari necorporale	7,473	7,473
Imobilizari corporale	17,832,519	17,295,115
Imobilizari financiare	13,320	13,320
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	17,853,312	17,315,908
ACTIVE CIRCULANTE		
Stocuri	36,117	65,304
Creante	6,178,229	5,950,270
Investitii pe termen scurt	391	391
Casa si conturi la banci	1,580,657	130,192
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	7,795,394	6,146,157
Cheltuieli inregistrate in avans	-	-
Datorii de platit intr-o perioada de pana la un an	1,492,055	1,011,020
ACTIVE CIRCULANTE NETE	6,303,339	5,135,137
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	24,156,651	22,451,045
Datorii de platit intr-o perioada mai mare de un an	48,996,068	48,873,519
PROVIZIOANE	61,693	61,693
Venituri inregistrate in avans	-	-
CAPITALURI SI REZERVE		
Capital subscris varsat	845,837	845,837
Prime de capital	271,216	271,216
Rezerve din reevaluare	3,996,121	3,996,121
Rezerve legale	62,708	62,708
Rezerve din surplusul de reevaluare realizat	2,763,106	2,763,106
Alte rezerve	144,921	144,921
Pierderi legate de capitaluri proprii	(33)	(33)
Rezultate reportate	(33,096,283)	(32,984,986)
Rezultatul exercitiului	111,297	(1,583,057)
TOTAL CAPITALURI PROPRII	(24,901,110)	(24,901,110)

4.2 Contul de profit și pierdere la 31 decembrie 2023

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Cifra de afaceri neta	7,353,128	6,681,413
Productia vanduta	4,238,380	3,327,378
Venituri din vanzarea marfurilor	3,114,748	3,354,035
Alte venituri din exploatare	538	11,547
Venituri din subventii	429,301	-
Total venituri din exploatare	7,782,967	6,692,960
Cheltuieli cu materiile prime și mat.consumabile	396,097	372,255
Alte cheltuieli materiale	186,642	96,007
Alte cheltuieli externe cu energia și apă	778,526	1,025,730
Cheltuieli privind marfurile	1,341,730	1,198,487
Reduceri comerciale primite	-	-
Cheltuieli cu personalul	1,317,468	1,205,444
Salarii și indemnizații	1,262,971	1,153,240
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	54,497	52,204
Ajustări de valoare privind imob.corporale și necorporale	644,006	630,880
- Cheltuieli	644,006	630,880
Ajustări de valoare privind activele circulante	441,123	-
- Cheltuieli	441,123	-
- Venituri	-	-
Alte cheltuieli de exploatare, din care :	2,128,777	2,768,936
-Cheltuieli privind prestațiile externe	1,910,273	2,552,824
-Cheltuieli cu redevențe	-	6,294
-Cheltuieli cu alte impozite,taxe și varsăminte asimilate	207,427	197,867
-Alte cheltuieli	11,077	11,951
Total cheltuieli de exploatare	7,234,369	7,297,739
Profitul sau pierderea din exploatare	548,598	(604,779)
Venituri din dobânzi	-	-
Alte venituri financiare	16,079	9,975
Total venituri financiare	16,079	9,975
Cheltuielile privind dobânzile	417,287	895,642
Alte cheltuieli financiare	14,056	92,611
Total cheltuieli financiare	431,343	988,253
Profitul sau pierderea financiară	(415,264)	(978,278)
Rezultatul brut al exercitiului	133,334	(1,583,057)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	22,037	-
Rezultatul net al exercitiului	111,297	(1,583,057)

5. NOTE PRIVIND SITUATIA PATRIMONIALA LA 31 DECEMBRIE 2023

5.1.1 Imobilizarile necorporale

Imobilizarile necorporale sunt prezentate in situatiile financiare la costul de achizitie mai putin amortizarea cumulata.

Amortizarea este calculata prin metoda liniara , pe o durata medie de viata utila de 1-3 ani.

Imobilizarile necorporale reprezinta licente informatice.

Evolutia imobilizarilor necorporale in anul 2023 a fost urmatoarea:

-Lei -

	31 decembrie 2022	Crersteri	Descresteri	31 decembrie 2023
Alte imobilizari necorporale	192,102	-	-	192,102
Amortizare	184,629		-	184,629
Valori nete	7,473			7,473

5.1.2 Imobilizarile corporale

Situatia imobilizarilor corporale si evolutia lor in cursul anului se prezinta astfel :

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2022	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2023
Terenuri	3,151,858	-	-	3,151,858
Constructii	18,464,395	-	-	18,464,395
Instalatii tehnice si masini	4,787,174	38,325	-	4,825,499
Mobilier,birotica,alte mijloace fixe	1,538,473	55,151	-	1,593,624
Total mijloace fixe	27,941,900	93,476	-	28,035,376

Amortizari si depreciari	31 decembrie 2022	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2023
Constructii	4,436,292	517,584	-	4,436,292
Instalatii tehnice si masini	4,228,336	91,458	-	4,319,794
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	1,444,753	21,839	-	1,466,592
Total	10,109,381	630,880	-	10,740,261

Valori nete	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Terenuri	3,151,858	3,151,858
Constructii	14,028,103	13,510,520
Instalatii tehnice si masini	558,838	505,705
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	93,720	127,032
Total	17,832,519	17,315,908

Terenurile

Sunt prezentate conform ultimei reevaluari la valoarea de piata , efectuata la 31 decembrie 2018 .

Situatia patrimoniala este prezentat mai jos :

Locatie	Suprafata/mp	Documente de atestare a proprietatii
1.Constanta, Loc.Neptun Hotel Cocor	16,430.88	Certificat proprietate M080727/1999 Proiect divizare 2943/2002 Protocol prdare primire 6310/28.06.2002
2.Constanta, Loc.Neptun Hotel Cocor lot II	1,139.06	Ctr.vanzare cumparare 3920/2004
TOTAL	17,569.94	

Constructiile

Lei

Amplasare	Supraf. Mp	Valoare la 31.12.2023
Complexul Cocor din care:	9.139 mp	
Hotel A		3,535,442.48
Hotel B		3,791,814.41
Hotel C		3,245,991.44
Hotel Bar		82,261.28
Restaurant Cocor		685,678.50
Cladire multifunctionala		5,312,671.00
Piscina		1,810,537.00
TOTAL		18,464,396.11

Amortizarea mijloacelor fixe a fost calculata prin metoda liniara, pe durata de viata ramasa la momentul reevaluarii. Costurile reparatiilor efectuate in scopul asigurarii utilizarii continue pentru obtinerea beneficiilor economice estimate initial, sunt recunoscute drept cheltuiala, in perioada in care sunt efectuate.

Imobilizarile financiare cuprind garantii acordate furnizorilor si au o valoare de 13,320 lei la data de 31.12.2023, la fel ca si in anul 2022.

5.2 Stocurile

Situatia stocurilor la 31 decembrie 2023 a fost urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Materiale	-	-
Obiecte de inventar	-	-
Marfuri	36,117	65,304
Avansuri pentru stocuri	-	-
Total	36,117	65,304

Stocurile reprezinta marfuri destinate activitatii complexului hotelier.

5.3 Creante

Creantele societatii la 31 decembrie 2023, comparativ cu anul precedent :

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Cienti	289,019	289,019
Cienti incerti	6,943	6,943
Cienti – facturi de intocmit	-	-
Ajustari depreciere clienti	(10,123)	(10,123)
Sume de incasat de la entitate afiliate	5,521	5,521
Creante in legatura cu personalul	1,081	1,081
Alte creante bugetare	657,850	466,767
Alte creante de recuperat	5,227,931	5,227,931
Total	6,178,222	5,950,270

Clientii in sold la 31 decembrie 2023 pe grupe de vechime au fost :

Total	Sub un an	Peste un an
289,019	104,065	184,954

Pentru clientii incerti si cei mai vechi de 3 ani, au fost recunoscute ajustari de depreciere, astfel :

Clienti	Data scadenta	Suma
TRAVEL & EVENTS	2007	6,123
ALEXANDRU SISTEM SRL	2010	4,000
Total		10,123

TVA-ul neexigibil este aferent facturilor – furnizori pentru care se aplica sitemul „TVA la incasare” si este in suma de 10,937.30 lei conform registrului jurnal.

Alte creante de recuperat reprezinta :

- 16,884 lei - Debitori diversi refacturare utilitati si alti debitori
- 80,476 lei - TVA de recuperat

Durata medie de incasare a clientilor a fost de 15 zile, la fel ca si in anul precedent.

5.4 Lichiditati si echivalente

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Conturi in banci - lei	607,064	111,080
Conturi in banci – valuta	956,373	1,283
Cont TVA Alfa Bank	-	-
Alte valori	-	-
Disponibil in casierie - lei	17,611	18,520
Total	1,581,048	130,883

5.5 Datorii curente

Structura datoriilor exigibile intr-o perioada de pana la un an de la data bilantului :

- Lei -

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Sume datorate institutiilor de credit	-	700,000
Furnizori	722,420	131,979
Furnizori – facturi nesosite	-	-
Decontari cu entitati afiliate	-	-

Decontari cu personalul	26,178	7,079
Garantii	57,130	0
Contributii, taxe si impozite	284,721	56,199
Cienti creditorii	71,023	115,763
Total	1,492,055	1.011.020

Datoriile pe termen lung sunt formate din sumele datorate partilor afiliate și creditelor pe termen lung, sume ce s-au transferat de la datoriile pe termen scurt.

Sumele datorate instituțiilor de credit reprezintă creditul pentru investiții acordat de ALPHA BANK, în suma de 3,629,483 EURO, sold la data de 31.12.2023. Sumele au fost evaluate la cursul de închidere BNR.

Sumele datorate entităților afiliate reprezintă sumele avansate de COCOR SA pentru participare la majorarea capitalului social respectiv 30 lei, împrumutul acordat de COCOR SA în suma de 394.710 EURO, conform contractelor 4511/2011 și 1661/2012, și dobânzile aferente în suma de 436.932 lei și alte împrumuturi.

5.6 Provizioane

Provizioanele în suma de 61.693 lei au fost recunoscute în anii precedenți și reprezintă impozit în cota de 16% pentru surplusul de reevaluare realizat pe măsura amortizării clădirilor.

5.7 Capitalurile proprii

Evolutia capitalurilor proprii in anul 2022 a fost urmatoarea :

Lei

	Capital social	Prime de capital	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Pierderi legate de instrumentele de capital	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
31 decembrie 2022	845,837	271,216	3,996,121	62,708	2,908,027	(33)	(33,096,283)	111,297	(24,901,110)
- rezultat reportat							111,297	(111,297)	-
- rezultatul curent								(1,471,761)	(1,583,057)
31 decembrie 2023	845,837	271,216	3,996,121	62,708	2,908,027	(33)	(32,984,986)	(1,583,057)	(26,484,167)

Capitalul social

Capitalul social la 31 decembrie 2023 în valoare de 845.837 lei este format din 8.458.372 acțiuni cu valoare nominală de 0,1 lei/acțiune, iar structura acționariatului a fost următoarea:

Actionari	Nt. Actiuni detinute	Valoare	%
Cocor SA	5,845,403.00	584,540.30	69.11
SIF Transilvania	2,250,112.00	225,011.20	26.60
Alți acționari	362,857.00	36,285.70	4.29
TOTAL	8,458,372.00	845,837.20	100.00

Rezervele din reevaluare

Rezervele din reevaluare sunt aferente Complexului COCOR din stațiunea Neptun și terenului aferent acestuia.

Rezultatele reportate

Cuprind pierderi înregistrate în anii precedenți .

Rezultatul curent

Rezultatul curent a fost o pierdere de 1,583,057 lei, prezentat detaliat în Nota 6.

6. NOTE PRIVIND CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

6.1 Cifra de afaceri

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Productia vanduta	4,238,380	3,327,378
Venituri din vanzarea marfurilor	3,114,748	3,354,035
Total	7,353,128	6,681,413

Cifra de afaceri a fost realizata in principal pe seama activitatii hoteliere .

6.2 Alte venituri din exploatare

Alte venituri din exploatare in suma de 11,547 lei, cuprind penalitati facturate conform contractelor de inchiriere.

6.3 Cheltuieli de exploatare

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	396,097	372,255
Alte cheltuieli materiale	186,642	96,007
Alte cheltuieli externe cu energia si apa	778,526	1,025,730
Cheltuieli privind marfurile	1,341,730	1,198,487
Reduceri comerciale primite	-	-
Cheltuieli cu personalul	1,317,468	1,205,444
- Salarii si indemnizatii	1,262,971	1,153,240
- Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	54,497	52,204
Cheltuieli cu amortizarea imobiliarilor	644,006	630,880
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli privind prestatiile externe	1,910,273	2,552,824
Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate	207,427	197,867
Alte cheltuieli de exploatare	11,077	11,951
Total	7,234,369	7,297,739

6.4 Rezultatul financiar

Rezultatul financiar a fost o pierdere de (978,278) lei, datorata in principal cheltuielilor cu dobanzile si diferentele de curs valutar, aferente creditelor in valuta ale societatii.

7. Indicatori economico financiari

Indicatorii de lichiditate

Denumire indicator	Formula de calcul	31.12.2022	31.12.2023
Lichiditate			
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	5.22	1.52
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente- Stocuri) / Datorii curente	5.20	1.52
Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)			
Viteza de rotatie a stocurilor de marfa	Costul marfurilor / Stocul de marfa	37	18.35
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul de marfa / Costul marfurilor *365	3	19.89
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	14	13.72
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri (cu servicii)*365	10	52.53
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.41	0.39
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0.29	0.28
Indicatori de profitabilitate			
Marja profitului brut	Profit brut/Cifra de afaceri x 100	1.81	n/a

8. Tranzactii cu partile afiliate

Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 31.12.2023
COCOR SA	Datorie	Participare majorare capital social neinregistrat ORC	25.834.653
		Contract de imprumut – echivalent a 394.710 EUR	2.694.830
		Dobanda	436.932
		Suma inscrisa la masa credala	13.830
		Achizitii diverse	-
COMTURIST SA	Datorie	Servicii furnizate	2,855,209
	Creanta	Comisioane serv. turistice	284,011

Tranzactiile cu COCOR S.A. reprezinta in cea mai mare parte sume primite pentru majorarea capitalului social si imprumuturi acordate.

Societatea are incheiat un contract de mandat cu Comturist SA, care incaseaza creantele clientilor societatii si din sumele obtinute achita furnizorii societatii.

9. EVENIMENTE ULTERIOARE

Pana la data intocmirii raportului de audit privind situatiile financiare la 31 decembrie 2023, nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea .