

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI SPECIAL
ACTIVITATEA ECONOMICO FINANCIARA
PE ANUL 2014

Raport anual conform Regulamentului 1/2006 CNVM.

Denumirea societatii comerciale: **S.C. COCOR TURISM S.A., in insolventa, in insolvency, en procedure collective**

Sediul social – municipiul Bucuresti, str.I.C.Bratianu,nr.29-33, etaj 3, camera 1, sector 3

Numar de telefon/fax – 0241/701.042 – 0241/701.142

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului RO 14686597

Numar de ordine la Registrul Comertului J40/148/2013

Capital social subscris : 845.837,2 lei varsat integral

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

Nr.actiuni 8.458.372 buc;

Valoare nominala 0.1 lei/actiune;

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

Starea actiunilor: Suspendata de la tranzactionare – pentru clarificari referitoare la caracteristicile capitalului social.

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 impotriva S.C. Cocor Turism S.A.

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1 Descrierea activității de bază a societății comerciale

Activitatea de baza a societatii este : "Hoteluri" -cod CAEN 5510;

- a) data de înființare a societății comerciale este 2002 rezultata din divizarea SC Neptun Ollmp SA;
- b) nu au fost fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale în timpul exercițiului financiar;
- c) nu au avut loc schimbari in controlul asupra societatii;
- d) nu au avut loc achiziții și înstrăinări substantiale de active.
- e) alte evenimente nu au fost inregistrate.

Investitii financiare pe termen scurt in portofoliu la 31.12.2014 :

Denumire	Nr actiuni	Pret mediu	Valoare de detinere
Transilvania Estival 2002 SA	27	0.12	3.24
Romanta Estival 2002 SA	1	2.00	2.00
Terra Estival 2002 SA	51	0.25	12.75
Clabucet Estival 2002 SA	13	0.18	2.34
Balea Estival 2002 SA	10	1.50	15.00

Hotel Club Estival 2002 SA	36	2.10	75.60
Mangalia SA	500	0.19	95.00
Neptun Olimp SA	1,000	0.16	160.00
Prahova Estival 2002 SA	10	1.60	16.00
Service Neptun 2002 SA	44	0.20	8.80
			390.73

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) profit net/pierdere – (2.783.525);
- b) cifra de afaceri 6.236.323 lei
- e) cheltuieli de exploatare 8.222.665 lei;
- e) % din piață deținut - nesemnificativ;
- f) Indicatori de lichiditate

Lichiditate curenta = Active curente / Datorli curente = (5.645.362/53.087.688)= 0.11 cu cat indicatorul este mai mare ca 1 cu atat lichiditatea societatii este mai buna;

Indicatorul lichiditatii imediate (Active curente – stocuri) / datorli curente = (5.645.362-40.952)/53.087.688 = 0.11 cu cat indicatorul este mai mare ca 1 cu atat lichiditatea societatii este mai buna.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea are in proprietate Complexul Cocor clasificat la 4 **** care este renovat si modernizat in cursul anului 2003, dotarea acestuia fiind la un nivel ridicat.

- a) principala piața este piata externa (turisti din Franta, Germania, Tarile Scandinave) si cea Interna
- b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani:

In anul 2012: - venituri din prestari servicii – 63.05 %
- venituri din vanzarea marfurilor – 36.95 %

In anul 2013: - veniturile din prestari servicii – 67.21 %
- venituri din vanzarea marfurilor – 32,79 %

In anul 2014: - venituri din prestari servicii – 65.05 %
- venituri din vanzarea marfurilor – 34,95 %

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 – Piata tinta pentru turismul de pe litoral la un hotel de 4* (Complex Cocor) sunt turistii straini, turistii romani cu venituri medii si turismul de business. Turismul de business este un segment nou de piata, situat pe un trend ascendent. Pentru turistii straini si cei romani este o piata in stagnare si instabila. Pentru turismul de business prin construirea salii de conferinta si a clubului am incercat sa acoperim un segment de piata cat mai mare, oferindu-le facilitati, pachete conexe si complete, dupa cum urmeaza: spatiu adecvat, dotat cu tot ceea ce este necesar pentru desfasurarea activitatii de training, cazare, pensiune completa, mese festive, petreceri in aer liber sau in club, plaja si piscina privata, centru de relaxare, etc. Infrastructura prezentata ne da posibilitatea de ofertare a unor pachete turistice unice pe litoralul romanesc, pe o perioada mai lunga de timp, facand astfel posibila exploatarea complexului pe toata perioada anului. Pentru turismul de relaxare intern si extern dorim sa ne crestam cota de piata prin exploatarea spa-ului si wellnes-ului, servicii care nu mai sunt oferite sub aceasta forma de nici o unitate de cazare de pe litoral.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import) - pentru activitatea curentă sursele de aprovizionare sunt cele indigene, pentru activitatea de investiții se utilizează și surse din 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 - nu sunt probleme majore privind siguranța surselor de aprovizionare iar prețurile au o evoluție de creștere anuală cu tendința de stabilizare.

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 – Tendințele în turismul românesc sunt de turism de business, iar construirea sălii de conferință ne-a dus alinierea la aceste tendințe și atragerea în fiecare an a noi companii. Prețurile scăzute de pe litoralul din Bulgaria influențează în continuare turismul din România. Lipsa investițiilor în sudul litoralului și în special în stațiunea Neptun duce la un grad scăzut de ocupare față de stațiunea Mamaia

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 – pe segmentul din partea de sud a litoralului competitori sunt foarte puțini, majoritatea hotelurilor nu sunt renovate, acest aspect influențând în mod negativ activitatea societății, deoarece este o zonă frecventată de mai puțini turiști, față de zona Mamaia. În zona din sudul litoralului principalii competitori pentru noua piață țintită de Complexul Cocor prin deschiderea Spa – ului și a sălii de conferință sunt:

- Hotelul Doina – hotel de 3*, baza de tratament și sala de conferință, este un concept de balneologie și este axat doar pe domeniul medical, față de Spa- ul nostru care este un concept nou cu o cota de piață în creștere la nivel național și internațional, sala noastră de conferințe este legată de hotel, restaurant și celelalte activități noi din clădirea multifuncțională, în timp ce aceea de la Hotel Doina este complet separată de hotel. Acest aspect ajută la o desfășurare mai bună a evenimentelor.

- Complex Europa din Eforie Nord – hotel 4*, clinica și sala de conferință, clinica de la Europa se bazează pe proceduri tradiționale românești și au început de anul trecut și cu un segment redus de proceduri orientale, în timp ce clinica de la Cocor se bazează pe proceduri orientale, foarte la modă pe plan intern și internațional. Sala de conferințe este la același nivel cu a noastră.

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 – nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de 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;

Structura personalului în anul 2014 comparativ cu anul 2013 este următoarea:

Nr mediu salariați 94 în anul 2013 din care:	În 2014 un nr. mediu de 95 salariați din care
- 18 cu studii superioare;	- 15 cu studii superioare
- 58 cu studii medii ;	- 62 cu studii medii ;
- 18 cu studii elementare..	- 18 cu studii elementare
Nr mediu salariați 94 în anul 2013 din care:	Nr mediu salariați 92 în anul 2014 din care
- 6 conducerea societății	- 4 conducerea societății
- 5 departamentul administrativ	- 5 departamentul administrativ
- 83 departamentul operativ-	- 86 departamentul operativ

Nu sunt organizați în sindicate. Negocierea salariilor se face de către Consiliul de Administrație cu reprezentanții salariaților care sunt aleși anual.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi. Relațiile între patronat, conducerea societății și salariați au fost armonioase și nu s-au înregistrat conflicte de muncă sau alte incidente de această natură și nici accidente de muncă.

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. În cursul anului 2014 societatea nu a avut probleme de mediu.

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. În anul 2014 nu s-au alocat fonduri în BVC pentru 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. În cursul anului 2014 societatea și-a asigurat lichiditatea din activitatea curentă. Societatea are contractat de la Alpha Bank România în anul 2008 un credit pentru investiții în valoare de 5.800.000 Euro, pentru o perioadă de 8 ani, cu o dobândă de EURIBOR 3M + 4 %. , care în cursul anului 2014 a fost renegociat având un termen scadent în data 05.06.2015 la valoarea rămasă de 4.307.251,28 Eur (19.305.531 Ron) și o linie de credit în valoare de 1.500.000 Ron, care de asemenea a fost renegociat și transformat în Eur, ajungând la 31.12.2014 la valoarea de 353.958,35 Eur (1.586.476 Ron)

Riscul de credit – este riscul ca societatea să nu poată executa obligația asumată prin contract. Indicatorii economici specifici au valori care arată existența acestui risc..

Riscul ratei dobânzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare să fluctueze din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii.

Riscul de lichiditate – Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Creanțele și datoriile sunt analizate sistematic în funcție de perioada rămasă până la scadențele contractuale. Societatea se preocupă permanent de rezolvarea litigiilor pe rol și urmărirea clienților restanți. Societatea are contactat de la Alpha Bank România, în anul 2008, un credit pentru investiții în valoare renegociată în anul 2014 având termen scadent 05.06.2015 în valoare de 4.307.251.28 Eur rămas de achitat la 31.12. 2014(19.305.531, Ron), și o linie de credit pe termen scurt în suma de 1.500.000 lei în baza Anexei 2 la contract contabilizat în contul 5191, renegociat în Eur în anul 2014, ce ajunge la scadența în 26.06.2015, în valoare de 353.958,35 Eur (1.586.476 Ron)

Riscul valutar – Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, însă nu are o politică formală de acoperire a riscului valutar. Majoritatea activelor și pasivelor financiare ale societății sunt exprimate în moneda națională. Principala datorie a societății este creditul pentru investiții în valoare de 4.307.251,28 EUR, și linia de credit în valoare de 353.958, 35 Eur. valoare la 31.12.2014

Riscul fluxului de numerar – reprezintă riscul ca fluxurile viitoare să aibă o marimă fluctuantă. Societatea nu este supusă unui risc major de modificare a fluxurilor de numerar prognozate.

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.

În data de 16 mai 2009 - COCOR SPA, cel mai nou și cel mai mare spa din România situat în incinta complexului hotelier Cocor, și-a lansat serviciile în prezența Ministrului Turismului, dna. Elena Udrea.

COCOR SPA, situat în stațiunea Neptun-Olimp în cadrul Hotelului Cocor este un **destination spa** și se întinde pe o suprafață de 3.000 mp. Mai mult, COCOR SPA a devenit membru International Spa Association în februarie 2009, fiind singurul spa din România afiliat la această organizație. ISPA este lider în promovarea conceptului de wellness care are drept scop certificarea și menținerea calitatii în industria spa. Apartenența la această organizație reprezintă garanția serviciilor de înaltă clasă.

Tocmai de aceea, COCOR SPA a fost gândit ca locul în care turiștii români și străini pot evada din stresul vieții moderne și pot pătrunde într-o oază de calm și de pace unde li se va acorda toată atenția cuvenită. Spa-ul oferă clienților programe individuale care îi vor ajuta să înlăture stresul, să simtă efectele detoxifierii, să-și recapete energia și frumusețea. COCOR SPA oferă o selecție de tratamente de la cele tradiționale până la cele contemporane, toate fiind croite pe dorințele și nevoile fiecărui oaspete.

Pentru a oferi servicii de calitate, în dezvoltarea proiectului COCOR SPA colaborat cu diferiți furnizori din străinătate pentru a achiziționa echipamente de ultimă generație. Astfel, echipamentele medicale sunt furnizate de compania *Unbescheiden Baden Baden Germania*, cele de beauty poartă amprenta *Iantomed, Germania*, cele pentru sala de fitness sunt asigurate de către compania italiană *Tehnogym*, iar sauna și dusurile emotionale aparțin companiei austriece *Thermarium*. De asemenea, întreaga consultanță în comunicare și marketing a fost oferită de *We-wellness, Italia*.

Cel mai nou centru SPA din România aflat pe litoralul Marii Negre pune la dispoziția clienților un meniu complet de servicii spa, tratamente tradiționale, masaj, hidrocolonoterapie, terapii faciale, exfolieri și împachetări, toate fiind realizate în cele 25 de cabinete distribuite pe 3 etaje. COCOR SPA este alcătuit din 4 sectoare diferite, după cum urmează:

- § **Clinique Medical SPA** care oferă terapii detox și slimming, hidrocolonoterapie, pachete Balneovitality și Healthy Aging ce conține tradiționala cura cu Injecții Gerovital H3 (etajul 1).
- § **Wellness Oasis** – dedicat terapiilor senzoriale și masajelor orientale (etajul 2)
- § **Spa Suite** – un spa în miniatură dedicat celor care vor să trăiască în doi, ritualuri exclusive într-o atmosferă absolut privată (etajul 2).
- § **Thermarium & Pool** – dusuri emotionale, cascade cervicale, înot contra curentului, hammam, fântâna de gheață, Bio Sauna și Finnish Sauna și piscină cu vedere la mare și jacuzzi (etajul 3).

Targetul **destination spa-ului** este format din persoane cu vârste între 25 și 60 ani, studii superioare (manageri, directori de companii, antreprenori etc.), venituri medii și peste medii în căutare de servicii de sănătate, relaxare și wellness. Prima categorie de consumatori sunt cei interesați de servicii de recuperare medicală, prevenție sau ameliorarea diferitelor afecțiuni. Spa-ul se adresează atât clienților interesați de servicii complexe de detoxifiere, anti-aging, slăbire, cât și persoanelor care au nevoie de relaxare profundă. În ceea ce privește clienții, COCOR SPA are ca obiectiv principal transformarea romanilor consumatori de servicii spa în străinătate în consumatori fideli ai centrului din Neptun, precum și educarea populației României în ceea ce privește importanța unor astfel de terapii realizate într-un cadru standardizat și de către profesioniști. Un al treilea target este format din turiștii străini care trebuie să perceapă România ca potențială destinație de vacanță spa.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății

comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

În anul 2011 nu s-au efectuat cheltuieli majore de capital, care să afecteze lichiditatea societății sau finanțarea și din resurse proprii a proiectului de investiții.

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

Evoluția pieței valorilor mobiliare tranzacționate pe BVB nu va influența puternic veniturile viitoare datorită faptului că societatea nu are însemnate valori investite pe această piață.

2.Activele corporale ale societății comerciale

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

Imobilizări corporale la valoare de înregistrare 27.237.879 lei din care :

Teren aferent complexului Cocor în suprafața de 16.430,88 mp în valoare de 3151858 lei.

Construcții 18464396 lei respectiv Complexul Cocor cu suprafața utilă desfășurată de 9139 m.p. Ultima reevaluare efectuată a fost la data de 31.12.2013.

La data de 10.12.2013 societatea a închis investiția în curs de 18.350.414 lei , reprezentând de Clădirea Multifuncțională, astfel mărindu-se valoarea imobilizărilor corporale construcții(cls.212).

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

Nu e cazul

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.

Acțiunile emise de societate nu s-au tranzacționat pe BVB în anul 2014. În anii anteriori s-au tranzacționat cu valori în intervalul de 0.57 – 0.67 lei.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 4 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 4 ani – Societatea nu a acordat dividende în ultimii 4 ani.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni. Societatea a achiziționat în anul 2006 - 26 de acțiuni proprii la o valoare 1.5 lei/acțiune (39 lei) care au fost vândute în anul 2007 la un preț de 0.25 lei/acțiune (6.50 lei) înregistrându-se o pierdere de 32.50 lei .

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 sau sucursale .

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 obligațiuni și/sau alte titluri de creanță.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prin încheierea pronunțată în data de 20.01.2014 în Dosarul nr.1453/3/2014, Tribunalul București Secția a VII-a Civilă, a admis cererea formulată de SC Cocor Turism SA în temeiul art.32 alin.1 din Legea nr.85/2006 și a deschis procedura generală a insolvenței și a numit ca administrator judiciar VIA INSOLV SPRL.

Prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de 10.02.2014 a fost desemnat ca administrator special al SC Cocor Turism SA pe SC Turnover ABC SRL reprezentată de dl Besliu Aurel.

STRUCTURA ACTIONARIATULUI astfel cum apare în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central la data de 31.12.2014 este următoarea:

S.C. „COCOR” S.A. –cu un numar de 5.845.403 actiuni cu pondere in capitalul social de 69,1079 %

SIF Transilvania - cu un numar de 2.250.112 actiuni cu pondere in capitalul social de 26,6022 %

Alti actionari - cu un numar de 362.857 actiuni cu pondere in capitalul social de 4,2899 %

- a) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită careia persoana respectivă a fost numită administrator – Nu e cazul;
- b) participarea administratorului la capitalul societății comerciale – DI Besliu Aurel 1000 actiuni;
- c) lista persoanelor afiliate societății comerciale, din afara grupului : - Nu e cazul
- d) exista acorduri între societate și membrii consiliului de administratie prin care acestora li se confera compensatii daca demisioneaza sau sunt concediati fara un motiv rezonabil – Nu este cazul.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale :

Incepand cu data de 01.03.2014 și pana in data de 31.05.2014, managementul societatii a fost asigurat de SC Tourism Consulting & Management SRL, iar incepand cu data de 01.06.2014 managementul a fost asigurat de SC Hospitality Business SRL, in baza unui contract de property management.

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

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 se cunosc asemenea situatii .

Participarile la capitalul social al societatii de catre conducerea executiva – nu este cazul.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 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. - Nu exista asemenea litigii.

5 Indicatorii economico financiari realizati in anul 2014, au fost:

Nr.crt.	Denumire indicator	Mod de calcul	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
1	Lichiditate					
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	0.19	0.16	0.16	0.1
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	0.18	0.16	0.16	0.1
2	Indicatori de risc					
	Gradul de îndatorare	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	1.62	2.51	4.93	76.6
	Rata de acoperire a dobanzilor	Pr.inaintea platii dob.si imp.pe profit / Ch.cu dob.	n/a	n/a	n/a	N/A
3	Indicatori de activitate (indcatori de gestiune)					
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor/Stocul mediu	78.37	80.23	16.31	6.9
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu/Costul vanzarilor *365	4	5	2.24	52.6
	Viteza de rotatie a debitelor clienti -zile	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri *365	33	27	26.72	19.7
	Viteza de rot.a creditelor-furnizor (zile)	Sold med.furni.) / 365 * Cifra de af.	75	131	115.92	59.4
	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.19	0.18	0.22	0.3
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0.18	0.16	0.89	0.0

4	Indicatori de profitabilitate					
	Rentabilitatea capitalului angajat	Pr.inaintea platii dob.si impoz.pe profit / Capital	n/a	n/a	n/a	N/A
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	n/a	n/a	n/a	N/A

Situatiile anuale au fost intocmite conform prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată și OMFP 3055/2010 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

6. Indicatorii economico-financiar, in anul 2013, comparativ cu 2009, 2010, 2011 și 2012 sunt:

Indicatori	Realizari					Indic. % 2014 fata de:			
	2010	2011	2012	2013	2014	2010	2011	2012	2013
Venituri din exploatare	14783216	7151801	7055682	5202571	6362911	35.19	72.74	73.74	81.76
Venituri financiare	1518370	1440428	1600942	1065553	8633933	70.18	73.97	66.56	12.34
Total venituri	16309086	9035980	8656624	6268124	14996844	38.43	69.37	72.41	41.80
Chelt. pt. Exploatare	18577690	8937411	8494217	12154538	8222665	65.43	136	143.09	147.82
Chelt. Financiare	3527988	3028670	3682402	1730303	1787704	49.05	57.13	46.99	96.79
Total cheltuieli	22105678	11966081	12176619	13884841	10010369	62.81	116.03	114.03	138.70
Rez.brut al exercitiului	-5796592	-2930101	-3519995	-7616717	-4986475	131.4	259.95	216.38	152.75
Impozitul pe profit	8.25	0	0						
Profit net/Pierdere	-5796600	-2930101	-3519995	-7616717	-4986475	131.4	259.95	216.38	152.75

Situatia fluxului de numerar este urmatoarea:

Denumirea elementului	Exercitiul financiar		
	2012	2013	2014
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare:			
Încasări de la clienți	5,607,807.00	7,920,000.00	6,666,618.00
TVA de plata	0.00	-1,729,800.00	-198,079.00
Plăți către furnizori și angajați	-4,429,389.00	-4,515,000.00	5,137,472.00
Plati penalitati buget de stat si bugetul asigurarilor sociale	-14,026.00	-759,000.00	-37,915.00
Plati de dobanzi bancare pentru activitatea curenta	-173,903.00	-175,000.00	0.00
Trezorerie netă din activități de exploatare	990,489.00	741,200.00	1,760,900.00
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție:			
Plati de dobanzi bancare pentru investitii	-724,650.00	-725,000.00	-558,379.00
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	0.00	0.00	0.00
Viramente pentru rascumparare actiuni proprii	0.00	0.00	0.00
Dobânzi încasate	306.00	300.00	177.00
Trezorerie netă din activități de investiție	-724,344.00	-724,700.00	0.00
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare:			
Incasari din credite bancare pentru investitii	0.00	0.00	0.00
Rambursari din credite bancare pentru investitii	-294,000.00	0.00	0.00
Incasari din credite pentru activitatea curenta	0.00	0.00	0.00

Rambursari din credite pentru activitatea curenta	0.00	0.00	0.00
Incasari din imprumuturi de la parti afiliate	0.00	0.00	0.00
Rambursari de imprumuturi de la parti afiliate	0.00	0.00	0.00
Plati de dobanzi aferente imprumuturilor de la parti afiliate	0.00	0.00	0.00
Trezorerie netă din activități de finanțare	-294,000.00	0.00	0.00
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	-27,855.00	16,500.00	-3,135.00
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	28,631.00	776.00	17,276.00
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	776.00	17,276.00	14,141.00

ELEMENTE DE BILANT

ACTIV

A. ACTIVE IMOBILIZATE	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Imobilizari necorporale	6,881	1,044	1,215	699
Imobilizari corporale	38.583.051	35.364.168	23.370.908	20,220,774
Imobilizari financiare	17,830	17,828	17,828	13,320
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	38,607,761	35,383,040	23,389,951	20,234,793

Valoarea activelor Imobilizate a scazut la data de 31.12.2014 fata de 31.12.2013 cu 6.61 % datorita amortizarilor inregistrate in cursul anului.

Metoda de amortizare folosita este amortizarea liniara conform Legii 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat si HG983/1998 si amortizarea accelerata pentru echipamente tehnologice, masini, utllaje si instalatii de lucru, computere si echipamente periferice ale acestora conform art.24 Cod Fiscal.

B+C. ACTIVE CIRCULANTE SI CHELTUIELI IN AVANS

B. ACTIVE CIRCULANTE	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Stocuri	130.543	49.011	52.844	40.952
Creante	6.260.102	5.350.491	5.384.008	5589878
Investitii financiare pe t.s.	391	391	391	391
Casa si conturi la banci	29.089	28631	776	14141
Total active circulante	6.420.125	5.428.524	5.438.019	5.645.361
C. Cheltuieli in avans	85.896	48.8	0	0
TOTAL ACTIVE A+B+C	45.113.782	40.860.364	28.827.970	25.880.154

Valoarea activelor a scazut de la 28.827.970 lei la 31.12.2013 la 25.880.154 lei la 31.12.2013 cu 89.77%

D. DATORII CURENTE	33.892.477	33.709.890	34.450.594	53.087.687
G. DATORII PE TERMEN LUNG	18.111.474	17.863.032	18.801.384	0
H. PROVIZIOANE	69,693	61,693	61,693	61,693
I. CAPITALURI PROPRII				
Capital subscris is varsat	845,837	846	845,837	845,837
Prime de capital	271,216	271,216	271	271,216
Rezerve din reevaluare	10.508.327	9.790.857	3.996.121	3,996,121
Rezerve	2.555.658	2.970.735	2.908.027	2,908,027

Actiuni proprii

Pierderi legate de instrumentele de 33 33 33 33

Rezultatul reportat – pierdere	(18.202.767)	(21.132.868)	(24.485.701)	(27.269.226)
Rezultatul exercitiului financiar curent	(2.930.101)	(3.519.995)	(3.922.260)	(2.783.525)
Capitaluri proprii – total	-6.951.862	- 10.774.251	-24.485.701	- 27.269.226

Valoarea creantelor au crescut cu 1 % ,de la 5.384.008 la 31.12.2013 la 5.589.878 la 31.12.2014.

Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de 1 an sunt reprezentate de furnizori inscriși la masa credala.

Capitalul social subscris nu s-a modificat la data de 31.12.2014 fata de 31.12.2013 acesta ramanad la valoarea de 845.837 lei.

Primele de capital nu s-au modificat la data de 31.12.2014 fata de 31.12.2013.

Rezervele din reevaluare nu s-au modificat la data de 31.12.2014 fata de 31.12.2013.

Capitalul propriu devine negativ, in valoare de -27.269.226, acesta fiind influentat in primul rand de cresterea rezultatului reportat – pierdere .

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA DATA DE 31.12.2014

	2011	2012	2013	2014
Venituri din exploatare – total	7.595.386	7.055.682	5.202.303	6.362.911
Cheltuieli din exploatare – total	8.937.411	8.494.217	7.561.314	8.222.665
<i>Rezultatul din exploatare –profit/ pierdere</i>	<i>(1.342.025)</i>	<i>(1.438.535)</i>	<i>(2.359.011)</i>	<i>(1.859.754)</i>
Venituri financiare – total	1.440.594	1.600.942	1.065.553	863.933
Cheltuieli financiare – total	3.028.670	3.682.402	2.628.802	1.787.704
<i>Rezultatul financiar – profit/pierdere</i>	<i>(1.588.076)</i>	<i>(2.081.460)</i>	<i>(1.563.249)</i>	<i>(923.771)</i>
<i>Rezultatul curent –profit/ pierdere</i>	<i>(2.930.101)</i>	<i>(3.519.995)</i>	<i>(3.922.260)</i>	<i>(2.783.525)</i>
Impozit pe profit	0	0	0	0
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI				
FINANCIAR – Profit/Pierdere	(2.930.101)	(3.519.995)	(3.922.260)	(2.783.525)

Veniturile din exploatare au crescut in anul 2014 fata de anul 2013 de la 5.202.303 la 6.362.911 si cifra de afaceri a crescut de la 4.918.826, In 2013 la 6.236.323 in 2014 datorate schimbarii managementului Hotelului COCOR.

Cheltuielile din exploatare au crescut in anul 2014 fata de anul 2013 cu 1.1% ,de la 7.561.314 la 8.222.665, datorita investitiei de racordare la rețeaua de gaze a Neptunului. Scaderi la cheltuielile cu materialele si obiectele de inventar, la prestatii externe de s-a Inregistrat o crestere de 2.01%, de la 636.473 in anul 2013 la 1.281.794 in anul 2014, au crescut si cheltuielile cu energia electrica si apa cu 1.06% de la 475.753 in anul 2013 la 508.872 in anul 2014.

EBITDA societatii a fost pozitiva in valoarea de 1.345.647. lei.

Administrator special
S.C. Turnover ABC S.R.L.
prin dl. Besliu Aurel

