

**S.C. COCOR TURISM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**INCHEIATE LA 31.12.2011**

**NOTA 8. INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII**

<b>Salariati</b>	<b>Exercitiul financiar la 31 decembrie 2010</b>	<b>Exercitiul financiar la 31 decembrie 2011</b>
Numarul mediu de salariati pe categorii:		
- conducere	8	8
- personal administrativ	5	5
- personal operativ	84	38
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>51</b>

	<b>Exercitiul financiar la 31 decembrie 2010</b>	<b>Exercitiul financiar la 31 decembrie 2011</b>
Fond de salarii	1.616.543	1.324.483
Tichete de masa	226.118	119.252
<b>Subtotal rd 16 din CPP</b>	<b>1.842.661</b>	<b>1.443.735</b>
Cheltuieli cu asigurarile sociale rd 17 din CPP	477.434	397.600
<b>Cheltuieli cu personalul</b>	<b>2.320.095</b>	<b>1.841.335</b>

In perioada 01.01.2009 -30.04.2011 societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie, format din:

- SC Progresiv Consulting SRL reprezentata prin DI Stoica Daniel - presedinte
- SC UR Consulting Management Company SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu
- SC Star Rating SRL reprezentata prin DI. Barbulescu Dan
- Popescu Florea
- Mustata Maria Madalina

In perioada 01.01.2009 -30.04.2011 societatea a fost condusa de un Comitet de Directie, format din:

- SC Progresiv Consulting SRL reprezentata prin DI Stoica Daniel
- SC UR Consulting Management Company SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu
- SC Star Rating SRL reprezentata prin DI. Barbulescu Dan

Conform Hotararii A.G.E.A 1/12.01.2011 si a Certificatului de Inregistrare Mentii nr.16191/23.03.2011, societatea este administrata de un Consiliu de Administratie, pe o perioada de 4 ani, incepand cu data de 30.04.2011, format din:

- > SC U. Alexandra Business Management SRL reprezentata prin dl Ursan Liviu
- > SC Traditional Business Consulting SRL reprezentata prin dl Stoica Daniel in calitate de presedinte C.A.
- > SC Star Rating SRL reprezentata prin dl. Moise Catalin Teodor, in calitate de vicepresedinte.

Pana in luna mai 2010 membrii Consiliului de Administratie au primit o indemnizatie neta lunara in suma de 200 lei. Suplimentar Presedintele Consiliului de Administratie a primit in anul 2010 si 2011 o indemnizatie neta lunara de 7.000 lei si Vicepresedintele Consiliului de Administratie o indemnizatie neta lunara de 3.500 lei.



**S.C. COCOR TURISM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**INCHEIATE LA 31.12.2011**

**NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI - FINANCIARI**

**a) Indicatori economico-financiari**

Denumire indicator		31.12.2010	31.12.2011
<b>1 Lichiditate</b>			
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	0.26	0.19
Lichiditatea imediata - testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	0.25	0.18
<b>2 Indicatori de risc</b>			
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu	N/A	N/A
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Cheltuieli cu dobanda	N/A	N/A
<b>3 Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)</b>			
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	108.40	78.37
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *365	5	4
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	20	33
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri (cu servicii)*365	80	75
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.20	0.19
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0.19	0.18
<b>4 Indicatori de profitabilitate</b>			
Rentabilitatea capitalului angajat	Profitul inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Capital	N/A	N/A
Marja bruta din vanzari	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	N/A	N/A

N/A Societatea a inregistrat pierdere si capital propriu negativ.

**b) Indicatori specifici**

Denumire indicator	Hotel Cocor	
	31.12.2010	31.12.2011
Grad de ocupare %	50.73	49.31
Numar de turisti	10.022	8.874
Numar zile turist	39.384	36.680
Numar mediu de zile de sedere	3.98	4.13



**NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE**

**a) Informatii cu privire la prezentarea societatii**

In anul 2002 din divizarea SC Neptun Olimp SA s-a infiintat **SC GALATI ESTIVAL 2002 SA**, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J13/1342/2002, avand cod unic de inregistrare R 14686597.

In august 2002 societatea si-a schimbat denumirea in **SC COCOR TURISM SA** in baza hotararii AGOA 2/23.08.2002.

Societatea la momentul actual este rezultatul procesului de fuziune prin absorbtie a SC OVIDIU ESTIVAL 2002 SA (infiintata tot din divizarea SC Neptun Olimp SA) si a COCOR ESTIVAL SA de catre SC COCOR TURISM SA in baza hotararii AGA din 27.03.2003.

Sediul social al societatii este in Jud Constanta, Localitatea Neptun, Hotel Cocor.

In data de 27.05.2010 conform Certificatului de Mentii nr.31154/25.05.2010 si a rezolutiei nr.9924/27.05.2010, Societatea si-a schimbat sediul social in jud. Prahova, localitatea Oras Sinaia, str. Branduselor nr.5, bloc 10A, et.4, ap.19. In baza Hotararii Adunarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 25.11.2010 sediul social a revenit in Jud Constanta, Localitatea Neptun, Municipiul Mangalia si a fost inregistrat la Registrul Comertului in baza a Certificatului de inregistrare mentii nr. 98396 din 27.12.2010, radierea vechiului sediu s-a efectuat conform certificatului de radiere NR.306/04.01.2011.

Inscrierea la Oficiul Registrului Comertului din Mangalia a societatii la data revenirii la vechiul sediu a determinat inscrierea Societatii sub numarul J13/5/2011.

Societatea nu are deschise filiale sau sucursale.

Obiectul principal de activitate al societatii este cod CAEN 5510 « Hoteluri ».

Actiunile societatii sunt admise la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti, Piata secundara de tranzactionare RASDAQ prin mecanisme de negociere extrabursiera categoria baza (XMBS), sub simbolul **GALA**, oprita la tranzactionare din 12.05.2008. Ultima cotaie a fost de 0.57 lei /actiune

Societatea a desfasurat pana la 31.12.2010 activitati de turism in imobile incadrate de Ministerul Turismului astfel:

- Hotelul Cocor 4 stele in baza brevetului 6545/3907/12.09.2006 pana la 12.09.2009 si a notei de clasificare nr.604/23.09.2009
  - Hotelul Ovidiu 2 stele in baza brevetului 125/3077/21.08.2007 pana la 21.08.2010
  - Vila Eforie Nord 3 stele in baza brevetului 7578/15.06.2004
  - cladirea multifunctionala inaugurata in mai 2009, amplasata tot in Neptun in Complexul Cocor.
- Din perioada estivala 2011 activitatea s-a desfasurat doar in Complexul Cocor.



**S.C. COCOR TURISM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**INCHEIATE LA 31.12.2011**

**NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE (CONTINUARE)**

Societatea desfasoara activitatea in baza urmatoarelor autorizatii:

- > autorizatie de functionare nr.55832/16.04.2009 emisa de Consiliul Local Municipiul Mangalia pentru desfasurarea activitatilor de cazare si prestari servicii specifice si alimentatie publica in spatiul amplasat la Hotel Cocor-restaurant-bar pentru perioada 16.04.2009-31.12.2011 cu program de functionare nonstop pentru hotel si program de alimentatie publica zilnic intre 07:00-23:00
- > autorizatie/licenta neexclusiva nr.016069/11.07.2011 pentru utilizarea operelor muzicale in scop ambiental in perioada 11.07.2011-30.09.2011
- > licenta neexclusiva nr. R.11.08.04.403/04.08.2011 pentru reproducerea fonogramelor reproduse pe CD player si CD pentru perioada 04.08.2011-03.11.2011

**b) Cifra de afaceri**

Societatea a inregistrat in anul 2011 o cifra de afaceri in suma de 7.151.802 lei din care:

Locatie	2010			2011		
	Cazare	Alimentatie publica	Alte servicii turistice	Cazare	Alimentatie publica	Alte servicii turistice-SPA+club
Hotel Cocor	3.642.206	2.186.069	2.162.991	3.424.455	2.292.554	1.434.793
Hotel Ovidiu	195.712	84.035				
	<b>3.837.918</b>	<b>2.270.104</b>	<b>2.162.991</b>	<b>3.424.455</b>	<b>2.292.554</b>	<b>1.434.793</b>

**c) Informatii privind relatiile societatii cu partile afiliate**

Detalii privind tranzactiile cu parti afiliate si natura relatiilor cu acestea sunt prezentate in **Nota explicativa 15**.

**d) Informatii cu privire la impozitul pe profitul curent**

Exercitiul financiar 2010, din punct de vedere al impozitului pe profit, s-a impartit in doua exercitii financiare pana la 30.09.2010 si dupa 01.10.2010 conform Art. 34, alin.(16) si (17) din Codul Fiscal modificat OUG 87/2010. In perioada 01.01.2010-30.09.2010, in baza Art. 18 din Codul fiscal Societatea a datorat impozit pe profit la nivelul sumei celei mai mari dintre impozitul pe profit calculat si impozitul minim aferent veniturilor realizate in anul 2009. Pentru primele trei trimestre din anul 2010 Societatea a datorat impozit minim.



NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE (CONTINUARE)

	Exercitiul financiar incheiat la 30.09.2010	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2010	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2011
<b>1. Pierdere bruta</b>	<b>(1.401.418)</b>	<b>(4.395.174)</b>	<b>(2.930.101)</b>
2. Elemente de natura veniturilor	705.961	746.531	415.076
3. Elemente similare cheltuielilor			
4. Venituri neimpozabile	3.244	70.710	44.380
5. Cheltuieli nedeductibile	122.648	350.416	52.741
6. Pierdere de recuperat din anii precedenti	(11.307.046)	(11.582.324)	(14.748.933)
<b>7. Profit impozabil (1+2-3-4+5-6)</b>	<b>(11.891.349)</b>	<b>(14.951.261)</b>	<b>(17.255.597)</b>
<b>8. Impozit minim art.18 Cod Fiscal modificat si completat prin OUG 34/2009</b>	<b>8.250</b>		

Conform art.26 Cod Fiscal pierderea fiscala din anii precedenti se recupereaza din profiturile impozabile obtinute in urmatoorii cinci ani fiscali consecutivi si pierderea fiscala din anul 2009 se recupereaza pe sapte ani. Recuperarea pierderilor se va efectua in ordinea inregistrarii acestora la fiecare termen de plata al impozitului pe profit. Pierderea fiscala in anii precedenti care influenteaza profitul impozabil la 31.12.2010 este in suma de 11.582.324 lei aferenta anilor 2006-30.09.2010, iar la 31.12.2011 pierderea fiscala din anii precedenti este in suma de 14.748.933 aferenta perioade 2007-2010.

**e) Conversii valutare**

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

**f) Venituri si cheltuieli extraordinare**

Societatea nu a inregistrat in anul 2011 si nici in anul 2010 venituri sau cheltuieli extraordinare.

**g) Contracte de leasing**

Contractul de leasing financiar detinut de societate la 31.12.2011 s-a finalizat in cursul exercitiului financiar 2011 si este prezentat in **Nota explicativa 12.**

**h) Onorariile platite auditorilor**

Auditarea situatiilor financiare la 31.12.2011 a fost asigurata de catre firma 3B EXPERT AUDIT SRL, cu sediul in BUCURESTI, Str. AUREL VLAICU, nr. 114, sect.2, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. 340/6669/1998, avand cod de inregistrare fiscala RO10767770, membru activ al Camerei Auditorilor Financiari din Romania (C.A.F.R.), cu autorizatia emisa de C.A.F.R. nr. 073/2001, in baza AA 2/20.03.2008 la contractul incheiat nr. 254/07.05.2007.

Onorariile referitoare la serviciul de audit financiar pentru auditul exercitiului financiar 2011 sunt in suma totala fara TVA de 6.500 EUR.



**S.C. COCOR TURISM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**INCHIEIATE LA 31.12.2011**

**NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE (CONTINUARE)**

**i) Evenimente ulterioare datei bilantului**

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilantului care sa influenteze situatiile financiare ale exercitiului financiar 2011 si nici de natura prezentarii in Notele explicative.

**NOTA 11. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE**

In vederea prezentarii situatiei fluxurilor de numerar, numerarul si echivalentele de numerar cuprind urmatoarele elemente:

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>LEI</b>	<b>LEI</b>
Banca in lei		16.196
Banca in valuta	441	144
Casa in lei	126.379	12.750
<b>TOTAL</b>	<b>126.820</b>	<b>29.090</b>

**NOTA 12. CONTRACTE DE LEASING FINANCIAR**

La 31 decembrie 2011 societatea are in derulare un contract de leasing financiar incheiat in anul 2006 cu Alpha Leasing pe o perioada de 5 ani avand ca obiect un autoturism.

Datoriile legate de acest contract de leasing, la 31.12.2011, sunt urmatoarele:

	<b>31 decembrie 2010</b>		<b>31 decembrie 2011</b>	
	<b>LEI</b>	<b>EURO</b>	<b>LEI</b>	<b>EURO</b>
<b>Plati minime nete de leasing</b>				
Pana intr-un an	10.712	2.500	0	0
Dupa un an dar nu mai mult de cinci ani				
<b>Total plati minime de leasing</b>	<b>10.712</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Minus sume reprezentand cheltuieli financiare nerealizate	373	87	0	0
<b>Valoarea actuala a platilor minime de leasing</b>	<b>10.339</b>	<b>2.413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Reconcilierea valorii actuala a platilor minime din leasing</b>	<b>31 decembrie 2010</b>		<b>31 decembrie 2011</b>	
	<b>LEI</b>	<b>EURO</b>	<b>LEI</b>	<b>EURO</b>
Pana intr-un an	10.339	2.413	0	0
Dupa un an dar nu mai mult de cinci ani				
<b>Valoarea actuala a platilor minime de leasing</b>	<b>10.339</b>	<b>2.413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOTA 13. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT

Societatea detine la 31.12.2011 investitii financiare pe termen scurt, reprezentand actiuni cotate si tranzactionate pe o piata reglementata in Romania, in suma de 391 lei, evaluate la costul istoric, conform principiilor si metodelor contabile prezentate in Nota 6 «Investitii pe termen scurt».

Societate	Simbol	Valoare de detinere la 31.12.2010	Nr actiuni la 31.12.2011	Valoare de detinere la 31.12.2011
Transilvania Estival 2002	ANIA	3	27	3
Romanta Estival 2002	ANTA	2	1	2
Terra Estival 2002 SA	TERA	13	51	13
Cleebucet Estival 2002SA	UCET	2	13	2
Balea Estival 2002 SA	BLEA	15	10	15
Hotel Club Estival 2002 SA	CLUB	76	36	76
Mangalia SA	MANG	95	500	95
Neptun Olimp SA	NEOL	160	1.000	160
Prahova Estival 2002 SA	PRAH	16	10	16
Service Neptun 2002 SA	SECE	9	44	9
<b>TOTAL</b>		<b>391</b>	<b>1.692</b>	<b>391</b>

## NOTA 14. CREDITE BANCARE

## a) Contractul de credit 4/05.06.2007 modificat prin Actele aditionale nr.1-8

In anul 2007 societatea a contractat 2 linii de credit de la Alpha Bank Suc Mangalia in baza contractului de credit 4/05.06.2007 din care:

- O linie de credit pe termen lung in suma de 2.000.000 EUR in baza Anexei 1 la contract contabilizat in 1621 majorata in anul 2008 la 5.800.000 EUR
- O linie de credit pe termen scurt in suma de 1.500.000 lei in baza Anexei 2 la contract contabilizat in 5191

## b) Caracteristicile facilitatii de credit atrase in baza Anexei 1 la contractul de credit 4/05.06.2007 modificat prin Actele aditionale nr.1-9 la Contractul nr.4/1/2007 din 21.03.2008, 05.06.2008, 04.09.2008, 30.01.2009, 30.06.2009, 17.07.2009, 29.01.2010, 12.02.2010, 18.08.2010 sunt:

Caracteristicile facilitatii de credit atrase in baza Anexei 1 la contractul de credit sunt:

**Valoare maxima facilitate: 5.800.000 EUR**

**Obiectul facilitatii:** finantarea modernizarii constructiei multifunctionale 5.250.000 EUR si refinantarea contributiei Cocor Turism SA 550.000 EUR

**Perioada de punere la dispozitie a fondurilor:** pana la 05.06.2008 si pentru suplimentarea de 3.800.000 EUR pana la 21.03.2009

**Termen de rambursare:** 05.06.2015

**Moneda in care pot fi facute trageri:** EUR

**Modalitate de tragere a facilitatii:** pentru suma initiala acordata de 2.000.000 EUR in 4 transe:



**NOTA 14. CREDITE BANCARE (CONTINUARE)**

1.000.000 EUR la semnarea contractului

200.000 EUR – 15.06.2007

300.000 EUR - 01.07.2007

500.000 EUR – 15.07.2007

pentru suma suplimentara de 3.800.000 EUR a fost permise trageri in transe pe faze de executie

**Dobanda de baza:** EURIBOR 1M ; 4,0070% la data semnarii contractului ; EURIBOR 3M incepand cu 30.01.2009

**Marja:** 2,45% pentru suma initiala; 4% incepand cu 30.01.2009; 5 % p.a. incepand cu 17.07.2009 ; 4% incepand cu 18.08.2010

**Data de plata a dobanzii:** ultima zi lucratoare din luna

**Rambursare:** in 32 rate, ultima rata 05.06.2015 in valoare de 4.343.609,88 EUR conform AA 18.08.2010, cu 5 rate anuale platibile in intervalul lunie – octombrie.

Din lichiditatea obtinuta din vanzarea imobilului hotel Ovidiu realizata in decembrie 2010, societatea a rambursat in luna februarie 2011, la data incasarii ratei 2 aferenta contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.5239/22.12.2010, suma de 500.000 EUR care a diminuat ultima rata. S-a diminuat ultima rata de la 4.343.609,88 EUR la 3.843.609,88 EUR.

**Perioada de gratie:** pana la 19.09.2008

**Comision de administrare:** 0.5% in primul an, platibil la semnarea contractului, 0.25% incepand din al 2 lea an, platibil anual la soldul creditului.

**Comision de neutilizare:** 0.5%

**Comision de rambursare anticipata:** 0.5%

**Marja majorata:** 4,5%; 6,5% conform A.A.6/17.07.2009 ; 5,55% conform A.A.9/18.08.2010

**Penalitati de intarziere:** dobanda de baza + marja majorata

**c) Caracteristicile facilitatii de credit atrase in baza Anexei 2 la contractul de credit 4/2/2007 modificat prin Actele aditionale nr.1-7 la Contractul nr.4/1/2007 din 21.03.2008, 05.06.2008, 04.09.2008, 30.01.2009, 05.06.2009, 03.07.2009, 17.07.2009 sunt:**

Caracteristicile facilitatii de credit atrase in baza Anexei 2 la contractul de credit sunt:

**Valoare maxima facilitate:** 1.500.000 LEI

**Obiectul facilitatii:** capital de lucru

**Perioada de utilizare:** 17.07.2009 – 01.07.2010

**Termen de rambursare:** 01.07.2010

**Moneda in care pot fi facute trageri:** LEI

**Modalitate de tragere a facilitatii:** oricand in perioada de utilizare

**Dobanda de baza:** BUBOR la 3M incepand cu 30.01.2009

**Marja:** 3% incepand cu 30.01.2009 ; 5% incepand cu 17.07.2009

**Data de plata a dobanzii:** ultima zi lucratoare din luna

**Rambursare:** in orice moment

**Perioada de reintregire:** de doua ori pana la expirare

**Marja majorata:** 3,5% din 30.01.2009; 5,5 % incepand cu 17.07.2009

**Penalitati de intarziere:** dobanda de baza + marja majorata





**NOTA 14. CREDITE BANCARE (CONTINUARE)**

Cheltuieli directe pentru linie de credit revocabile la acordare: 0.5 % la semnarea contractului

**d) Angajamente si garantii**

**d1) Angajamente:**

- ✓ Sa depuna lunar la banca balanta de verificare a societatii
- ✓ Sa ruleze prin conturile Alpha Bank o cifra de afaceri proportionala cu ponderea finantarii Alph Bank in total finantari de la banci, dar nu mai putin de 90% (initial 60%)
- ✓ Sa nu achite actionarilor Cocor Turism sumele cuvenite ca dividende si/sau sa nu ramburseze imprumuturile acordate de actionarii Cocor Turism
- ✓ Prezentarea in termen de o luna a raportului de evaluare a imobilului adus in garantie, evaluare efectuata de catre un evaluator agreeat de banca
- ✓ Obligatia prezentarii lunare a situatiei lucrarilor efectuate

**d2) Garantii:**

- ✓ Ipoteca asupra imobilului constand in teren in suprafata de 16.431 mp si constructiile Hotel Cocor, Restaurant Cocor, Piscina, Bar
- ✓ Garantie reala imobiliara asupra soldurilor creditoare prezente si viitoare in lei si valuta ale contului curent al Cocor Turism la Alpha Bank
- ✓ Cesiunea creantelor din polita de asigurare 728241/09.10.2006 si actul aditional 49782/05.06.2007 incheiata cu Omnisig pentru suma de 4.300.000 EUR si prin polita de asigurare seria F nr.1651353/08.08.2008 si actul aditional nr.1/04.09.2008 asupra constructiei multifunctionale in suma de 9.300.000 Eur
- ✓ Bilet la ordin in alb emis de Cocor Turism pe care banca poate sa-i completeze la data scadentei sau in orice moment cu suma totala datorata.

**e) Derulare contract in anul 2010 si 2011**

**Derulare contract in anul 2010**

Contract	Valoare contract	Tip valuta	Valoare trasa	Valoare rambursata	Sold la 31.12.2010	Valoare neutilizata la 31.12.2010	Dobanda aferenta anului 2010
4/05.06.2007 Anexa 1	5.800.000	EUR	5.800.000	871.238	4.928.762	-	
4/05.06.2007 Anexa 2	1.500.000	LEI	500.000	500.000	1.500.000	-	



**S.C. COCOR TURISM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**INCHEIATE LA 31.12.2011**

**NOTA 14. CREDITE BANCARE (CONTINUARE)**

**Derulare contract in anul 2011**

Contract	Valoare contract	Tip valuta	Valoare trasa	Valoare rambursata	Sold la 31.12.2011	Valoare neutilizata 31.12.2011	Dobanda aferenta anului 2011
4/05.06.2007 Anexa 1	5.800.000	EUR	5.800.000	1.457.238	4.342.762	-	-
4/05.06.2007 Anexa 2	1.500.000	LEI	34.702	34.702	1.500.000	-	-

**f) Reconcilierea datoriei din liniile de credit in moneda de contract si in echivalent LEI si EUR**

	31 decembrie 2010		31 decembrie 2011	
	LEI	EUR	LEI	EUR
Pana intr-un an	428.480	100.000	647.955	150.000
Mai mare de 1 an	20.690.279	4.828.762	18.111.474	4.192.762
	<b>21.118.759</b>	<b>4.928.762</b>	<b>18.759.429</b>	<b>4.342.762</b>

**NOTA 15. RELATII COMERCIALE CU PARTI AFILIATE**

Relatiile comerciale cu partile afiliate, companii in care societatea detine mai mult de jumatate din drepturile de vot (Cocor, Comturist) au fost stabilite in cursul desfasurarii obisnuite a activitatii societatii.

Nr. Crt	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Volumul tranzactiilor desfasurate in 2010	Sold la 2010	Volumul tranzactiilor desfasurate in 2011	Sold la 2011
1.	TOURISM CONSULTING & MANAGEMENT SRL	Datorie	Consultanta		71.201,01	661.687,64	177.978,71
2.	COCOR SA	Datorie	Contract de inchiriere				
		Datorie	Contract de imprumut	403.588	1.639.108	28.083,00	1.681.728,00
		Datorie	Dobanda	128.308	311.556	114.621,93	426.177,83
		Creanta	Contract de consultanta			48.719,65	48.719,65
		Creanta	Servicii anunturi licitatii	6.656,06	6.656,06	0,00	6.656,06
3.	COMTURIST SA	Datorie	Marfa	35.009,80	64.839,04	60.003,60	95.013,40
		Datorie	Servicii		4.955	0,00	0,00
		Creanta	Cesiuine de creanta: *)			89.248	53.417
		Creanta	Avans vanzare Vila 5	(606.693,87)			
4.	COCOR SPA SRL	Creanta	Chirie SPA	148.568,93	148.568,93	282.873,01	431.441,94
		Creanta	Marfuri SPA	124.315,37	2.522,65	2.564,33	5.086,98
		Datorie	Achiz marfuri bar	970.319,35	139.174,88	1.170.626,75	773.122,73
		Datorie	Creditor credit Alpha	1.006.777,00	946.777,00	0,00	946.777,00

\*) In baza unui contract de cesiune creanta societatea Comturist incaseaza creantele de la clientii Societatii si din sumele obtinute arhiva furnizorii Societatii



**S.C. COCOR TURISM SA**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**INCHEIATE LA 31.12.2011**

**NOTA 16. SITUATIA STOCURILOR SI CHELTUIELILOR IN AVANS**

Situatia stocurilor la 31.12.2011 comparativ cu 31.12.2010

<b>Elemente de stocuri</b>	<b>Valoare 31.12.2010</b>	<b>Valoare 31.12.2011</b>
Comustibil	15.567	26.656
Piese de schimb	307	
Materiale consumabile	8.242	14.041
Obiecte de inventar		605
Marfuri	39.450	89.140
Ambalaje	804	102
Avansuri furnizori	2.109	
<b>Total stocuri</b>	<b>66.479</b>	<b>130.544</b>

Situatia cheltuielilor in avans la 31.12.2011 comparativ cu 31.12.2010

<b>Elemente de cheltuieli in avans</b>	<b>Valoare 31.12.2010</b>	<b>Valoare 31.12.2011</b>
Comision Alpha Bank	26.951	64.016
Asigurari	2.903	3.871
Roviniete	355	1.476
Obiecte de inventar date in folosinta	177.648	16.533
<b>Total cheltuieli in avans</b>	<b>207.857</b>	<b>85.896</b>

**NOTA 17. REZERVE DIN REEVALUARE**

Rezervele din reevaluare si rezervele reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare rezultate din reevaluarile efectuate la 31.12.2005, la 31.12.2008 si la 31.12.2010 pentru imobilizarile corporale clasa constructii si terenuri se prezinta la 31.12.2010:

<b>Imobilizare corporala</b>	<b>Rezerve reevaluare</b>	<b>Rezerva reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare pana la 01.05.2009</b>	<b>Rezerva reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare dupa 01.05.2009 OUG 34/2009</b>
Hotel Cocor	3,248,625.73	383,661.24	541,382.56
Restaurant Cocor	420,995.23	1,919.42	9,597.10
Teren Cocor	7,253,781.90		
<b>Total pentru imobile existente la 31.12.2010</b>	<b>10,923,402.86</b>	<b>385,580.65</b>	<b>550,979.65</b>
Imobil Eforie vandut			237,529.42
Imobil Ovidiu vandut			758,864.08
<b>Total pentru imobile vandute</b>			<b>996,393.50</b>
<b>Total general la 31.12.2010</b>	<b>10,923,402.86</b>	<b>385,580.65</b>	<b>1,547,373.15</b>



## NOTA 17. REZERVE DIN REEVALUARE (CONTINUARE)

Rezervele reprezentând surplus realizat din rezerve din reevaluare în suma de **1.547.373 lei** se compun din:

- **94.881 lei** rezerve rezultate pe durata de utilizare economică pentru imobilele deținute în anul 2009 pentru perioada 01.05.2009-31.12.2009 conform art.221 din Codul fiscal modificat și completat cu OUG 34/2009
- **1.452.492 lei** rezervele aferente imobilelor vândute și rezerve rezultate pe durata de utilizare economică pentru imobilele deținute la 31.12.2010 pentru exercitiul financiar 2010 conform art.22<sup>1</sup> din Codul fiscal modificat și completat cu OUG 34/2009. Aceste rezerve reprezintă elemente de natură veniturilor care se include în calculul pierderii fiscale din Nota explicativă 10 d).

## NOTA 18. CONTINGENTE

## (a) Acțiuni în instanță

Societatea are un număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității. Administratorul Societății consideră, pe baza consultărilor avute cu avocații săi, că aceste acțiuni nu vor avea efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății.

Nr crt	Parat/Reclamant	Judecătoria	Nr dosar	Obiect	Situația actuală a dosarului
1.	UTI INSTAL CONSTRUCT reclamant	Tribunalul Bucuresti Sectia VI	34668/3/2008	Pretentii financiare nerecunoastere lucrari constructii - montaj	La termen de judecata din 15.02.2012 s-a dispus efectuarea unei expertize tehnice in constructii
2.	RAINBOW TRAVEL parat	Tribunalul Constanta	3945/118/2011	Pretentii financiare	Termen de judecata 05.03.2012 Deschiderea procedurii insolventa Inscrisie la masa credala cu suma de 22.490 lei
3.	STANESCU MIHNEA parat	Judecătoria Mangalia	3836/254/2010	Pretentii financiare	Termen de judecata 16.03.2011 Pedepsea inchisoare 3 ani ptr furt calificat
4.	INGO PISCINE	Judecătoria Constanta	16639/212/2011	Pretentii financiare	Obligare inculpat la acoperirea prejudiciului de 28.896,40 lei Termen de judecata 22.11.2011
5.	BRONEC	Judecătoria Sector 3 Bucuresti	77/301/2012	Pretentii financiare 129.003,66 lei	Termen de judecata 28.05.2012

## (b) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente 0,04% pe zi. În România, exercitiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Administratorul Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.



**NOTA 18. CONTINGENTE (CONTINUARE)**

**(c) Contingente legate de mediu**

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2011 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere, privind elemente de mediu înconjurător. Administratorul Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

**(d) Prețul de transfer**

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul "valorii de piață" pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/sau valoarea în vama a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

**ADMINISTRATOR,**  
Nume și prenume  
**STOICA DANIEL**  
Semnatura  
Stampila unitatii



**INTOCMIT,**  
Nume și prenume  
**BOGHIȚA ADELA**  
Semnatura

