

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. (“Societatea”)**, cu sediul social în București, b-dul I.C. Bratianu, nr. 29-33, sector 3, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 14686597, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2019, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative
- 2 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2019 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: -25.158.028 lei
 - Profitul net al/ pierderea neta a exercitiului financiar: 614.692 lei
- 3 In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2019 precum și a performantei financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare consolidate.

Baza pentru opinie

- 4 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (“ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Ne-a atras atentia randul 49 din situatiile financiare, conform caruia Societatea a înregistreaza, in continuare, o decapitalizare de -25.158.028 lei, chiar daca este usor diminuata fata de 31.12.2018 cu 614.692 lei. Deasemenea, ne-a atras atentia și randul 15, unde se observa ca, la data de 31.12.2019, datoriile curente ale Societatii depasesc activele totale ale acesteia cu 25.096.335 lei. Aceste aspecte indica existenta unei incertitudini

semnificative care ar putea pune în mod semnificativ la îndoiala capacitatea Societății de a-și continua activitatea. Totuși, se menționează faptul că, această decapitalizare se datorează împrumutului acordat de către societatea COCOR SA, în suma de 25.834.653 lei, pentru participare la majorare de capital social, neanregistrat încă la ORC. Opinia noastră nu este modificată 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 existența unei incertitudini semnificative care ar putea pune în mod semnificativ la îndoiala capacitatea Societății de a-și 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 rată al dobânzii. Aceste riscuri sunt prezentate și de auditori în notele din raportul prezent. Trebuie menționat faptul că, această decapitalizare se datorează împrumutului acordat de către societatea COCOR SA, în suma de 25.834.653 lei, pentru participare la majorare de capital social, neanregistrat încă 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 2019, 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 exercițiul 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 Finanelor 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 2018, 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 Finanelor 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, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 13 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și

adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă 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 2019 sa auditam situatiile financiare ale COCOR TURISM SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2019. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercitiul financiar incheiate la 31.12.2019.

Confirmam ca:

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

In numele

MID CONSULTING SRL

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

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 59/2000

Inregistrare ASPAAS sub nr. FA59

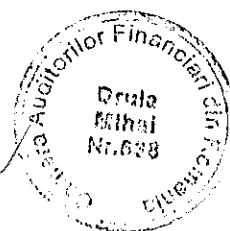


Auditor

DRULA MIHAI

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

Inregistrare ASPAAS sub nr. AF538



Bucuresti

02.04.2020

1. INTRODUCERE

1.1 Scopul angajamentului

Conform contractului incheiat de societatea noastra cu COCOR TURISM S.A. , am auditat situatiile financiare ale acesteia incheiate la 31 decembrie 2019 .

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

Procedurile de audit desfasurate au avut in vedere obtinerea unei asigurari rezonabile privind imaginea fidela , in toate aspectele semnificative , pe care o ofera situatiile financiare incheiate la 31 decembrie 2019 asupra pozitiei financiare a societatii si rezultatelor activitatii acesteia.

1.2 Bazele informationale

Principalele surse de informatii au fost situatiile financiare la 31 decembrie 2019 intocmite de conducerea societatii, cu respectarea OMFP nr 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Alaturi de aceste documente , am solicitat conducerii societatii o serie de informatii financiare necesare desfasurarii procedurilor de audit.

2. PREZENTAREA SOCIETATII

COCOR TURISM S.A. s-a infiintat in anul 2002 prin divizarea societatii NEPTUN OLIMP S.A. Activitatea de baza este "Hoteluri" -cod CAEN 5510 iar durata societatii este nelimitata.

Structura actionariatului

Capitalul social al societatii la 31 decembrie 2019 este de 845.837,20 lei , impartit in 8.458.372 actiuni nominative, in valoare de 0,1 lei.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2019 a fost urmatoarea :

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 2019

4.1 Bilant contabil la 31 decembrie 2019

- Lei -

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
ACTIVE IMOBILIZATE		
Imobilizari necorporale	8,741	8,587
Imobilizari corporale	19,924,912	19,381,746
Imobilizari financiare	13,320	13,320
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	19,946,973	19,403,653
ACTIVE CIRCULANTE		
Stocuri	34,111	78,421
Creante	5,558,532	5,552,119
Investitii pe termen scurt	391	391
Casa si conturi la banci	286,551	1,028,656
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	5,879,585	6,659,587
Cheltuieli inregistrate in avans	-	-
Datorii de platit intr-o perioada de pana la un an	51,537,585	51,159,575
ACTIVE CIRCULANTE NETE	(45,658,000)	(44,499,988)
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	(25,711,027)	(25,096,335)
Datorii de platit intr-o perioada mai mare de un an	-	-
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	(33,206,323)	(33,856,593)
Rezultatul exercitiului	349,727	614,692
TOTAL CAPITALURI PROPRII	(25,772,720)	(25,158,028)

4.2 Contul de profit si pierdere la 31 decembrie 2019

- Lei -

	31decembrie 2018	31 decembrie 2019
Cifra de afaceri neta	5,994,236	7,245,834
Productia vanduta	3,877,648	5,641,039
Venituri din vanzarea marfurilor	2,116,588	1,604,795
Alte venituri din exploatare	19,012	2,426
Total venituri din exploatare	6,013,248	7,248,260
Cheltuiel cu materiile prime si mat.consumabile	262,844	224,682
Alte cheltuieli materiale	234,048	106,133
Alte cheltuieli externe cu energia si apa	526,590	578,094
Cheltuieli privind marfurile	803,507	999,105
Reduceri comerciale primite	(13,294)	(2,393)
Cheltuieli cu personalul	1,107,122	1,092,758
Salarii si indemnizatii	1,074,868	1,032,840
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	32,254	59,918
Ajustari de valoare privind imob.corporale si necorporale	642,918	639,407
- Cheltuieli	642,918	639,407
Ajustari de valoare privind activele circulante	-	-
- Cheltuieli	-	-
- Venituri	-	-
Alte cheltuieli de exploatare, din care :	1,614,523	2,120,467
-Cheltuieli privind prestatiile externe	1,365,829	1,780,250
-Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte assimilate	248,433	331,715
-Alte cheltuieli	261	8,502
Total cheltuieli de exploatare	5,178,258	5,758,253
Profitul sau pierderea din exploatare	834,990	1,490,007
Venituri din dobanzi	-	-
Alte venituri financiare	308,804	298,001
Total venituri financiare	308,804	298,001
Cheltuielile privind dobanzile	497,749	385,850
Alte cheltuieli financiare	296,318	787,466
Total cheltuieli financiare	794,067	1,173,316
Profitul sau pierderea financiara	(485,263)	(875,315)
Rezultatul brut al exercitiului	349,727	614,692
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-
Rezultatul net al exercitiului	349,727	614,692

5. NOTE PRIVIND SITUATIA PATRIMONIALA LA 31 DECEMBRIE 2019

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 imobiliarilor necorporale in anul 2019 a fost urmatoarea :

-Lei -

	31 decembrie 2018	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2019
Alte imobilizari necorporale	192,471	-	-	192,471
Amortizare	183,730	154	-	183,884
Valori nete	8,741			8,587

5.1.2 Imobilizarile corporale

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

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2018	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2019
Terenuri	3,151,858	-	-	3,151,858
Constructii	18,464,395	-	-	18,464,395
Instalatii tehnice si masini	4,387,428	25,830	-	4,413,258
Mobilier,birotica,alte mijloace fixe	1,458,654	-	-	1,458,654
Total mijloace fixe	27,462,335	25,830	-	27,488,165

Amortizari si deprecieri	31 decembrie 2018	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2019
Constructii	2,366,361	517,342	-	2,883,703
Instalatii tehnice si masini	3,919,985	69,491	-	3,989,476
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	1,251,077	52,421	-	1,303,498
Total	7,537,423	639,254	-	8,176,677

Valori nete	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Terenuri	3,151,858	3,151,858
Constructii	16,098,034	15,580,692
Instalatii tehnice si masini	467,443	423,782
Mobilier,birotica ,alte mijloace fixe	207,577	155,156
Total	19,924,912	19,311,488

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 31.12.2019
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 31.12.2019.

5.2 Stocurile

Situatia stocurilor la 31 decembrie 2019 a fost urmatoarea :

- Lei -

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Materiale	-	-
Obiecte de inventar	-	-
Marfuri	29,123	48,247
Avansuri pentru stocuri	4,988	30,174
Total	34,111	78,421

Stocurile reprezinta avansuri pentru stocuri si marfuri destinate activitatii complexului hotelier.

5.3 Creante

Creantele societatii la 31 decembrie 2019, comparativ cu anul precedent :

- Lei -

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Clienti	283,200	194,652
Clienti incerti	6,943	6,943
Clienti – facturi de intocmit	52	99
Ajustari depreciere clienti	(10,123)	(10,123)
Sume de incasat de la entitate afiliate	5,521	5,521
TVA de recuperat / neexigibil	59,012	56,448
Alte creante de recuperat	5,213,945	5,211,048
Total	5,558,532	5,552,119

Cientii in sold la 31 decembrie 2019 pe grupe de vechime au fost :

Total	Sub un an	Peste un an		
194,652	7,538	187,114		

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

Cienti	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 sistemul „TVA la incasare” si este in suma de 56.448 lei.

Alte creante de recuperat reprezinta :

- 5.211.048 lei sume platite catre SIF TRANSILVANIA si alti actionari , pentru rascumpararea actiunilor proprii.

Durata medie de incasare a clientilor a fost de 10 zile , fata de 17 zile in anul precedent.

5.4 Lichiditati si echivalente

- Lei -

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Conturi in banci - lei	141,769	770,606
Conturi in banci – valuta	129,670	253,095
Cont TVA Alpfa Bank	9,593	1,162
Alte valori	4,339	-
Disponibil in casierie - lei	1,169	3,675
Total	286,551	1,028,538

Disponibilul din banci la 31 decembrie 2019 cuprindea :

Banca	Suma
Cont curent ALPHA BANK Mangalia - LEI	745,223
Cont curent BCR	12,104
Cont TVA Alpha	1,162
Cont curent ALPHA BANK Mangalia - EURO	253,095
Cont Alpha USD	118

5.5 Datorii curente

Structura datoriilor exigibile într-o perioadă de până la un an de la data bilanțului :

- Lei -

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Sume datorate instituțiilor de credit	19,023,089	18,639,260
Furnizori	930,842	842,233
Furnizori – facturi nesosite	28,988	30,175
Decontări cu entități afiliate	28,529,483	28,529,483
Decontări cu personalul	28,695	28,821
Garantii	57,130	57,130
TVA de plată	243,186	252,150
Impozit salarii și contribuții sociale	818,825	806,877
Alte impozite și taxe	1,111,184	1,111,184
Alte datorii cu bugetul de stat	329,232	329,232
Creditori diverși	-	-
Total	51,537,585	51,159,575

Sumele datorate instituțiilor de credit reprezintă creditul pentru investiții acordat de ALPHA BANK, în sumă de 3.899.998 EURO, sold la data de 31.12.2019. 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 25.834.653 lei, împrumutul acordat de COCOR SA în sumă de 394.710 EURO, conform contractelor 4511/2011 și 1661/2012, și dobânzile aferente în sumă de 436.932 lei.

Sumele în curs de clarificare sunt de 720 lei.

5.6 Provizioane

Provizioanele în sumă 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

Evoluția capitalurilor proprii în anul 2019 a fost următoarea :

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 2018	845,837	271,216	3,996,121	62,708	2,908,027	(33)	(34,206,323)	349,727	(25,772,720)
- rezultat reportat							349,727	(349,727)	-
- rezultatul curent								614,692	614,692
31 decembrie 2019	845,837	271,216	3,996,121	62,708	2,908,027	(33)	(33,856,596)	614,692	(25,158,028)

Capitalul social

Capitalul social la 31 decembrie 2019 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 actionari	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 un profit de 614.692 lei, prezentat detaliat în Nota 6.

6. NOTE PRIVIND CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

6.1 Cifra de afaceri

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Productia vanduta	3,877,648	5,641,039
Venituri din vanzarea marfurilor	2,116,588	1,604,795
Total	5,994,236	7,245,834

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 2.426 lei, cuprind penalitati facturate conform contractelor de inchiriere.

6.3 Cheltuieli de exploatare

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
Cheltuiel cu materiile prime si mat.consumabile	262,844	224,682
Alte cheltuieli materiale	234,048	106,133
Alte cheltuieli externe cu energia si apa	526,590	578,094
Cheltuieli privind marfurile	803,507	999,105
Reduceri comerciale primite	(13,294)	(2,393)
Cheltuieli cu personalul		
- Salarii si indemnizatii	1,074,868	1,032,840
- Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	32,254	59,918
Cheltuieli cu amaortizarea imobilizarilor	642,918	639,407
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli privind prestatiile externe	1,365,829	1,780,250
Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate	248,433	331,715
Alte cheltuieli de exploatare	261	8,502
Total	5,178,258	5,758,253

6.4 Rezultatul financiar

Rezultatul financiar a fost o pierdere de (875.315) 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	31.12.2018	31.12.2019
Lichiditate			
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	0.11	0.13
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente- Stocuri) / Datorii curente	0.10	0.13
Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)			
Viteza de rotatie a stocurilor de marfa	Costul marfurilor / Stocul de marfa	62	21
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul de marfa / Costul marfurilor *365	6	18
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	17	10
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri (cu servicii)*365	67	76
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.30	0.37
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0.23	0.27
Indicatori de profitabilitate			
Marja profitului brut	Profit brut/Cifra de afaceri x 100	5.83	8.40

8. Tranzactii cu partile afiliate

Denumire parte afiliata	Creanta/Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 31.12.2019
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
		Achiztii diverse	747
COMTURIST SA	Datorie	Servicii furnizate	3.498.470
	Creanta	Comisioane serv. turistice	324.858

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 2019, nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea .