

Situatia modificarilor capitalurilor proprii								
Indicator	Capital social lei	Rezerve din reevaluare lei	Rezerve legale lei	Rez.din surplus din reev. Lei	Alte rezerve lei	Rezultate reportate lei	Rezultat curent lei	Total capitaluri lei
0	1	2	3	4	5	6	7	8
Sold la 01.01. 2024	12,067,640	58,241,232	2,413,528	10,935,477	19,570,737	7,629,787	2,239,198	113,097,599
Inregistrat rezultat reportat	0	0	0	0	0	2,239,197	- 2,239,198	-1
Corectii pe seama rezult.reportat	0	0	0	0	0	0	0	0
Crestere,descre.(+ -) in cursul anului	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezultatul curent	0	0	0	0	0	0	5,293,329	5,293,329
Sold la 31.12. 2024	12,067,640	58,241,232	2,413,528	10,935,477	19,570,737	9,868,984	5,293,329	118,390,927

NOTA 1 ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Total sold bilantier la :	
	Sold la 01.01.2024	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2024	Sold la 01.01.2024	Deprec.	Reduc.	Sold la 31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024
	1	2	3	4= 1+2-3	5	6	7	8 =5 +6 -7	9 = 1 - 5	10 = 4 - 8
1. Cheltuieli de constituire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Concesiuni, brevete, licente	8053581	0	0	8053581	8053581	0	0	8053581	0	0
3. Alte imob. necorp.- prog. Inform.	239361	0	0	239361	239361	0	0	239361	0	0
TOTAL IMOB. NECORPOR.	8292942	0	0	8292942	8292942	0	0	8292942	0	0
1. Terenuri	52449368	0	0	52449368	0	0	0	0	52449368	52449368
2. Constructii	52096174	0	0	52096174	16640705	1513682	0	18154387	35455469	33941787
3. Instalatii tehnice si masini	10254778	16521	0	10271299	10150584	30065	0	10180649	104194	90650
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	51298	19878	0	71176	51298	2566	0	53864	0	17312
5. Av.si imob.corporale in curs	86841	1592768	0	1679609	0	0	0	0	86841	1679609
TOTAL IMOB. CORPORALE	114938459	1629167	0	116567626	26842587	1546313	0	28388900	88095872	88178726
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	8982999	0	0	8982999	0	0	0	0	8982999	8982999
2. Alte titluri immobilizate	436931	0	0	436931	0	0	0	0	436931	436931
3. Imprum.acord.entif.pe baza de interese	28529483	442046	0	28971529	0	0	0	0	28529483	28971529
4. Garantii furnizor	174476	0	0	174476	0	0	0	0	174476	174476
TOTAL IMOB. FINANCIARE	38123889	442046	0	38565935	0	0	0	0	38123889	38565935
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	161355290	2071213	0	163426503	35135529	1546313	0	36681842	126219761	126744661

A. SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE - Valoare ramasa la 31.12.2024 este de zero lei .

B. SITUATIA IMOBILIZARILOR CORPORALE :

-Terenuri si amenajari de terenuri in valoare de 52 449 368 lei sunt :

Nr. Crt.	Amplasare teren	Suprafata mp	Valoare la 31.12.2024
1	Strl.C.Bratianu nr 29-33, Bucuresti	3,048.67	47,219,021
2	BdUnirii nr 27, Bucuresti SUBSOL	51.04	713,743
3	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 1	33.54	469,023
4	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 2	5.6	78,311
7	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 5	3.23	45,168
8	BdUnirii nr 27, Bucuresti P LOT 6	16.8	234,931
9	BdUnirii nr 27, Bucuresti MEZANIN	116.33	1,626,759
10	Splaiul Independentei nr.1 SUBSOL	21.78	341,909
11	Splaiul Independentei nr.1 P. lotul 2	24.45	304,571
12	Splaiul Independentei nr.2 M.	79.88	1,117,042
13	Piata Foisorul de Foc nr 1, Bucuresti	37.5	298,890
	Total	3,438.82	52,449,368

Constructiile in valoare de 52 096 174 lei sunt :

Nr. Crt.	Denumire constructiei	Durata in luni		Valoare la 31.12.2024
		de amorti.	ramasa	
1	MAG.COCOR BD.I.C.BRATIANU 29-33	469	325	46,753,225
2	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 MEZANIN	232	88	1,674,166
3	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 1	232	88	506,794
4	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 2	232	88	84,543
7	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 5	232	88	49,213
8	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 6	232	88	253,777
9	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 SUBSOL	232	88	732,270
10	CONSTR.SP. INDEPENDENTEI NR.1 SUBSOL	232	88	379,239
11	CONSTR.SPL. INDEPENDENTEI NR.1 MEZANIN	232	88	1,146,768
12	CONSTR.SPL. INDEPENDENTEI NR.1 P.Lot 2	232	88	312,783
13	CONSTR.STR.FOISORUL DE FOC NR.1 parter	85	0	203,396
	Total:			52,096,174

-Instalatii ,echipamente tehnologice si mijl.de transport :

Denumirea instaltiei si a mijl. de transport	Valoare la 31.12.2024
Instalatii tehnice	48,573
Echipamente tehnologice	9,762,045
Aparate inst.de masura si control	227,210
Instalatii si mijl.de transport	233,472
Total instalatii si mijl.transport	10,271,300
Mobilier si aparate de birotica	71,176
Total	10,342,476

C SITUATIA IMOBILIZARILOR FINANCIARE :

- Titluri de participare detinute la societatile afiliate din grup, are un sold debitor de **8.982.998 lei** ;
- Imprumut acordat societatii Cocor Turism S.A. in valoare de 29 137 830,61 lei la sfarsitul anului , cu o crestere fata de anul precedent de 608 347,52 lei
- Dobanda aferenta creantei Cocor Turism S.A. in valoare de 436 932 lei ;

Alte creante imobilizate (garantii la furnizorii de servicii) 8 174 lei.
TOTAL IMOBILIZARI FINANCIARE 38 565 935 lei.

Activele imobilizate in valoare neta se prezinta astfel :

Denumire imobilizare	Valoare bruta la 31.12.2024 lei	Amortizare cumulata	Valoare neta la 31.12.2024 lei
IMOBILIZARI NECORPORALE	8292942	8,292,942	0
TERENURI	52,449,368	0	52,449,368
CONSTRUCTII	52,096,174	18,154,387	33,941,787
Instalatii tehnice si masini	10,271,299	10,180,649	90,650
Alte instalatii si mobilier	71176	53864	17,312
IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS	1,679,609	0	1,679,609
IMOBILIZARI FINANCIARE	38,565,935	0	38,565,935
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	163,426,503	36,681,842	126,744,661

NOTA 2. PROVIZIOANE

In cursul anului 2024 societatea nu a inregistrat provizioane.

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Societatea a inregistrat in exercitiul financiar 2024 profit net in valoare de 5 293 329 lei.

Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net realizat in anul 2024 sa ramana nerepartizat urmand sa se achite ratele in avans la creditul luat de la OTP Bank, astfel se va diminua cheltuielile cu dobanda pe viitor.

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Societatea a inregistrat in cursul anului 2024 ca rezultat din exploatare – profit in valoare de 7 311 515 lei.

Dinamica rezultatului din exploatare in perioada 2020 - 2024 se prezinta astfel :

Indicatorul	An 2020	An 2021	An 2022	An 2023	An 2024
Cifra de afaceri	10436128	11658575	14197198	15016934	18260258
Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	6300581	7972242	8485625	9146558	9873912
Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	4135547	3686333	5711573	5870376	8386346
Cheltuieli de desfacere	26471	516595	371791	772428	45136
Cheltuieli generale de administratie	718563	846208	926394	1051453	1036910
Alte venituri din exploatare	46301	16548	1548	74931	7215
Rezultatul din exploatare (4-5-6+7)	3436814	2340078	4414936	4121426	7311515

NOTA 5. SITUAȚIA CREAMTELOR SI DATORIILOR :
A. Situatia creantelor la 31.12.2024 :

Denumire creante	Sold lei la :		Vechime creanta	
	01.01.2024	31.12.2024	< an	> an
Clienti	6,674,093	6,795,710	5,184,446	1,611,264
Ajustari clienti incerti	-1,613,550	-1,611,264	0	0
Clienti fac.de intocmit	2,883	0	0	0
Creante TVA neexig.	7,564	0	0	0
Alte creante cu pers.	9145	84,313	84,313	0
Debitori diversi	32,334	46,962	38,810	8,152
Ajustari debitori diversi	-8,152	-8,152	0	0
Furnizori debitori	188,623	59,458	59,458	0
Total creante Bilant F10.Rd.06	5,292,940	5,367,027	5,367,027	1,619,416

B. Situatia datoriilor la 31.12.2024 :

Datorii	Sold la data :		Termen de exigibilitate	
	01.01.2024	31.12.2024	Sub 1 an	1 - 5 ani
Credit OTP Bank	17,253,909	12,805,284	0	12,805,284
Sume datorate instit. de credit	17,253,909	12,805,284	0	12,805,284
Furnizori	664,580	921,902	921,902	0
Furnizori facturi nesosite	410,084	656,152	656,152	0
Datorii comerciale	1,074,664	1,578,054	1,578,054	0
Alte imprumuturi si dat.asimilate	469,265	363,265	363,265	0
Clienti creditor	77,889	111,949	111,949	
Creditori diversi	84,168	46,435	46,435	0
TVA de plata	167,544	228,642	228,642	
Datorii cu salariile	35,742	50,149	50,149	
Datorii cu contributiile salariale	15,316	4,452	4,452	0
Datorii cu impozitul pe salarii	6,907	8,141	8,141	
Alte taxe si impozite	4,033	13,792	13,792	
Impozit pe profit	251,105	178,226	178,226	
TOTAL rd.13 +rd.16 din F10	19,440,542	15,388,389	2,583,105	12,805,284

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE
6.1. Bazele prezentarii:

Legea contabilitatii 82/1991 modificata de Legea 163/2018

Legea 31/1990 cu modificarile aduse de Legea 1/2005 OMFP nr 1802/2014 ,OMFP 2844/2016 , OMFP 3103/2017, OMFP 3456/2018 si OMFP 1243/2018

In conformitate cu prevederile OMFP 470/2018 entitățile care, la data bilanțului nu depășesc limitele a cel puțin două dintre următoarele trei criterii - a) totalul activelor: <17 500 000 lei ,b) cifra de afaceri netă:< 35 000 000 lei , c) numărul mediu de salariați < 50 sunt entități mici si întocmesc Situații financiare anuale care cuprind ::

1. bilantul contabil,
2. contul de profit si pierdere,
3. note explicative la situatiile financiare anuale si optional :
 - situatia modificarilor capitalului propriu,
 - situatia fluxurilor de trezorerie .

S.C. COCOR S.A. se incadreaza in aceasta categorie indeplinind doua din cele trei criterii respective cifra de afaceri < 35 000 000 lei si nr. de personal < 50).

Aceste situatii au fost intocmite pe baza inregistrarii contabile efectuate in conformitate cu OMFP 1802/2014 si prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991.

Moneda functionala pentru inregistrarea contabile este leul romanesc.

Intocmirea situatiilor financiare necesita ca managementul sa elaboreze estimari si ipoteze ce afecteaza sumele raportate ca active si datorii, angajamentele in favoarea societatii si cele facute de catre societate la data intocmirii situatiilor financiare, precum si sumele raportate ca venituri si cheltuieli pentru perioada de raportare.

Estimările sunt revizuite periodic si, pe masura ce devin necesare unele ajustari, acestea au impact asupra rezultatului din perioada in care devin cunoscute.

6.2. Bazele contabilitatii si a raportarilor contabile

Situatiile financiare sunt bazate pe inregistrările contabile ale societatii, intocmite pe baza urmatoarelor principii si reguli contabile:

- Principiul continuitatii activitatii;
- Principiul permanentei metodelor;
- Principiul prudentei;
- Principiul independentei exercitiului;
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv;
- Principiul intangibilitatii;
- Principiul necompensarii;
- Principiul prevalentei economicului asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificatie.

Inregistrările contabile care stau la baza intocmirii situatiilor financiare sunt exprimate in moneda nationala (**RON**) si au la baza principiul costului istoric (cu exceptia terenurilor si a cladirilor care sunt reevaluate periodic la valoarea justa).

6.3. Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii administratorul analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar.

Societatea a realizat un **profit brut in valoare de 6 304 048 lei** in cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2024 ..

Avand in vedere informatiile prezentate in Notele explicative 6 Titlul "Managementul riscului financiar", In anul analizat Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate . Conducerea Societatii este increzatoare in continuitatea activitatii Societatii ca urmare a masurilor intreprinse privind plata in avans a ratelor la creditu OTP Bank .

6.4. Imobilizarile necorporale

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fara suport material si detinut in scopul utilizarii in procesul de productie sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriat tertilor sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut in bilant, daca:

- costul activului poate fi evaluat in mod credibil;
- se estimeaza ca va genera beneficii economice pentru entitate.

Un activ necorporal este recunoscut de societate daca si numai daca:

- este probabil ca societatea sa obtina beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi masurat in mod corect.

In cadrul imobilizarilor necorporale se cuprind:

- cheltuielile de constituire;
- cheltuielile de dezvoltare;
- concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare, cu exceptia celor create intern de entitate;
- alte imobilizari necorporale;
- avansurile si imobilizarile necorporale in curs de executie.

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti, pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Imobilizarile necorporale in curs de executie reprezinta imobilizarile necorporale neterminata pana la sfarsitul perioadei, evaluate la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz.

Un activ necorporal se inregistreaza initial la costul de achizitie sau de productie, asa cum sunt definite in Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale prin O.M.F.P. nr. 1802/2014 .

Un element necorporal raportat drept cheltuiala intr-o perioada nu poate fi recunoscut ulterior ca parte din costul unui activ necorporal.

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal dupa cumpararea sau finalizarea acestuia se inregistreaza in conturile de cheltuieli atunci cand sunt efectuate.

Cheltuielile ulterioare vor majora costul activului necorporal atunci cand este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial si pot fi evaluate credibil.

Un activ necorporal este prezent in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Un activ necorporal este scos din evidenta la cedare sau atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

Imobilizarile necorporale se amortizeaza, de regula, intr-o perioada de maximum 5 ani.

6.5. Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

- sunt detinute de o entitate pentru a fi utilizate in productia de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative;
- sunt utilizate pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Imobilizarile corporale cuprind: terenuri si constructii; instalatii tehnice si masini ; alte instalatii, utilaje si mobilier ; avansuri si imobilizari corporale in curs de executie.

Imobilizarile corporale detinute in baza unui contract de leasing se evidentiaza in contabilitate in functie de natura contractului de leasing, stabilita potrivit legii, cu respectarea principiului prevalentei economicului asupra juridicului.

In cadrul imobilizarilor corporale sunt evidentiate in mod distinct imobilizarile corporale in curs de executie.

Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate la costul de achizitie.

Toate imobilizarile corporale, cu exceptia terenurilor sunt amortizate conform duratelor de utilizare economica care se situeaza in intervalul stabilit prin H.G. nr. 2.139/2004 si corespund duratei fiscale.

Entitatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand regimul de amortizare liniara.

Investitia in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Costul reparatiilor efectuate la imobilizarile corporale, in scopul asigurarii utilizarii continue a acestora, este recunoscut ca o cheltuiala in perioada in care este efectuata. Cheltuielile ulterioare aferente unei imobilizari corporale sunt recunoscute, de regula, drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate.

Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Acestea au ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial. Obtinerea de beneficii se realizeaza fie direct prin cresterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare.

O imobilizare corporala se prezinta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Entitatea procedeaza la reevaluarea imobilizarilor corporale, (la un interval de 3 ani) grupa terenuri si cladiri, existente la sfarsitul exercitiului financiar, fara a reflecta in contabilitate a rezultatului acesteia .Cresterea de valoare rezultata ca surplus de reevaluare, a fost inregistrata pana la sfarsitul anului 2013 in componenta capitalurilor proprii.

Societatea transfera surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii direct in rezerve, atunci cand surplusul este realizat Intregul surplus poate fi realizat prin casarea sau vanzarea activului.

Transferul din surplusul de reevaluare in rezultatul reportat nu se face prin contul de rezultate. Castigul din surplus de reevaluare a fost recunoscut pe parcursul exploatarii activului prin trecerea pe rezerve (cont 1065).

Societatea a efectuat reevaluari in baza H.G. 534/1994 la septembrie 2005, in baza H.G. 1553/2003 la 31.12.2003, la 31.12.2005 pentru toate imobilizarile corporale detinute si la 31.12.2008, 31.12.2011 , 31.12.2013 pentru grupa terenuri si cladiri. Iar evaluarile efectuate in 2016 si 2019 care nu au fost operate in contabilitate au fost transmise catre Directiile de taxe si impozite locale pe raza carora se afla imobilizarile respective .

6.6. Imobilizarile corporale in curs de executie reprezinta investitiile neterminata efectuate in regie proprie sau in antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz. Imobilizarile corporale in curs de executie se trec in categoria imobilizarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

Costul unei imobilizari corporale construite in regie proprie este determinat folosind aceleasi principii ca si pentru un activ achizitionat. Orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acelui activ. In mod similar, cheltuiala reprezentand rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum si pierderile care au aparut in cursul constructiei in regie proprie a activului nu sunt incluse in costul activului.

6.7. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, interesele de participare, imprumuturile acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare, alte investitii detinute ca imobilizari, alte imprumuturi.

In conturile de creante reprezentand imprumuturi acordate se inregistreaza sumele acordate tertilor in baza unor contracte pentru care entitatea percepe dobanzi, potrivit legii.

La alte imprumuturi acordate se cuprind garantiile, depozitele si cautiunile depuse de entitate la terti.

Pentru creantele imobilizate, cu scadenta mai mare de un an, in Bilant, la pozitia Imobilizari financiare, este prezentata numai partea cu scadenta mai mare de 12 luni, diferenta urmand a fi reflectata la creante.

Imobilizarile financiare recunoscute ca activ se evalueaza la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

Imobilizarile financiare se prezinta in Bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

6.8. Costurile indatorarii

Costurile indatorarii sunt cheltuieli ale perioadei si se inregistreaza atunci cand apar.

Societatea clasifica imprumuturile sale ca fiind pe termen mediu, lung sau scurt, in functie de termenul de rambursare mentionat in contractele de credit.

6.9. Contractele de leasing

Societatea prezinta activele luate in leasing financiar ca o datorie prezentata la valoarea neta a investitiei in leasing.

Recunoasterea cheltuielilor financiare cu dobanda si diferenta de curs se face direct in contul de profit si pierdere.

Datoria cu principalul din contractele de leasing financiar este reevaluată la sfarsitului exercitiului financiar la cursul B.N.R.

Dobanda neajunsa la scadenta, aferenta contractelor de leasing incheiate in calitate de utilizator, este reflectata in conturile din afara bilantului.

6.10. Stocuri

Stocurile sunt active circulante :

- detinute pentru a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii ;
- detinute pentru a fi folosite in productie in vederea realizarii produselor finite destinate vanzarii ;
- materii prime, materiale si alte consumabile care urmeaza sa fie folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Stocurile sunt evaluate la intrarea in gestiune la cost de achizitie, inclusiv toate taxele nerecuperabile, cheltuielile de transport, aprovizionare si alte cheltuieli necesare pentru punerea in stare de utilitate sau intrarea in gestiune a bunurilor respective.

Activele de natura stocurilor nu sunt reflectate in bilant la o valoare mai mare decat valoarea care se poate obtine prin utilizarea sau vanzarea lor. In acest scop, valoarea stocurilor se diminueaza pana la valoarea realizabila neta, prin reflectarea unei ajustari pentru depreciere.

Conform Reglementarilor contabile aprobate prin O.M.F.P. nr. 1802/2014, prin valoare realizabila neta se intelege pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, minus costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

6.11. Creantele comerciale

Creantele sunt prezentate in bilant la valoarea istorica. Pentru creantele incerte sunt constituite provizioane integral.

Pierderea finala poate varia fata de ce se estimeaza ca provizion. In lipsa unor informatii credibile privitoare la situatia financiara a clientilor si datorita lipsei de mecanisme legale de colectare a creantelor de la clienti, estimarea pierderilor posibile devine incerta.

6.12. Investitii pe termen scurt

Titlurile pe termen scurt (actiuni si alte investitii financiare) admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la valoarea de cotation din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate la costul istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

Conform O.M.F.P. nr. 1802/2014 depozitele pe termen scurt se incadreaza in investitii pe termen scurt.

6.13. Subventii

SC COCOR SA nu a beneficiat de subventii pentru investitii sau pentru activitatea curenta.

6.14. Numerar si asimilate

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si disponibilul in conturi la banci. Conturile la banci in devize sunt prezentate in lei, conversia fiind realizata la cursul de schimb valabil la data raportarii.

Operatiunile de vanzare-cumparare de valuta se inregistreaza in contabilitate la cursul utilizat de banca comerciala la care se efectueaza licitatia cu valuta, fara ca acestea sa genereze in contabilitate diferente de curs valutar.

6.15. Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la o rata de schimb valabila la data tranzactiei. Activele si pasivele exprimate in valuta lunar si la data intocmirii bilantului sunt transformate in lei utilizand ratele de schimb valabile la sfarsitul perioadei. Castigurile sau pierderile rezultate din aceste conversii valutare sunt incluse in contul de profit si pierdere.

Cursurile de schimb, comunicate de B.N.R. la sfarsitul exercitiului financiar, au fost:

Valuta	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
EUR	4.8694	4.9481	4.9474	4.9746	4.9741
USD	3.966	4.3707	4.6346	4.4958	4.7768

6.16. Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente.

6.17. Active si datorii contingente (angajamente)

Datoriile angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare. Ele sunt prezentate in note, cu exceptia situatiilor in care posibilitatea unei iesiri de resurse care cuprinde beneficii economice este indepartata.

Activele angajate nu sunt de asemenea recunoscute in situatiile financiare atasate, dar sunt prezentate daca o intrare de beneficii economice este probabila.

6.18. Provizioane

Provizioanele nu depasesc, din punct de vedere valoric, sumele care sunt necesare stingerii obligatiei curente la data bilantului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion este recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu se recunoaste un provizion.

Provizionul pentru impozite se constituie pentru sumele viitoare de plata datorate bugetului de stat, in conditiile in care sumele respective nu apar reflectate ca datorie in relatia cu statul.

Provizionul pentru impozite se constituie cu respectarea criteriilor de recunoastere a provizioanelor.

Provizioanele pentru impozite se revizuiesc la sfarsitul anului.

Rationamentul privind sumele ce urmeaza a fi transferate asupra veniturilor din reluarea provizioanelor, in fiecare perioada, se face aplicand criteriile de recunoastere si evaluare ale provizioanelor, prevazute de reglementarile contabile.

6.19. Evenimente ulterioare datei bilantului

Evenimentele ulterioare datei bilantului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc intre data bilantului si data la care situatiile financiare anuale sunt autorizate pentru publicare.

Evenimentele ulterioare datei bilantului care furnizeaza informatii suplimentare in legatura cu pozitia societatii la data bilantului (evenimente care necesita ajustari) sunt reflectate in situatiile financiare. Evenimentele ulterioare datei bilantului care nu necesita ajustari sunt evidentiata in note, in cazul in care sunt semnificative.

6.20. Relatiile cu entitatile afiliate

Un partener de afaceri este considerat parte afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla, direct sau indirect sau poate influenta semnificativ activitatea Societatii.

De asemenea, in categoria partilor afiliate se includ si persoanele fizice care sunt actionari principali, fac parte din conducere sau sunt membri ai Consiliului de administratie sau ai familiilor angajatilor societatii.

Daca exista tranzactii intre entitati afiliate, acestea se prezinta intr-o Nota explicativa, care cuprinde : natura relatiei, tipul tranzactiei, valoarea tranzactiei.

6.21. Beneficiile angajatilor

Beneficii pe termen scurt: Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salarii si contributii pentru asigurari si protectie sociala. Beneficiile pe termen scurt ale salariatilor sunt recunoscute ca si cheltuiala pe masura prestarii serviciilor.

Beneficii post-angajare: Atat societatea, cat si angajatii sai sunt obligati prin lege sa contribuie la constituirea diverselor fonduri pentru asigurari si protectie sociala (fonduri de pensii, asigurari de sanatate, protectie a somerilor). Angajatorul nu are obligatia sa plateasca beneficii ulterioare salariatilor, singura obligatie fiind plata contributiilor datorate la termen. Aceste contributii catre bugetele asigurarilor sociale se inregistreaza in contul de profit si pierdere pentru perioada aferenta.

6.22. Rezultatul de actiune

Rezultatul pe actiune prezentat in contul de profit este determinat ca raport intre profitul net si media ponderata a numarului de actiuni echivalente in anul respectiv.

Pentru anul 2024 rezultatul net pe actiune a fost de 5 293 329 / 301 691 = 17.54 lei pe actiune.

6.23. Managementul riscului financiar

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea sa nu poata executa obligatia asumata prin contract. Indicatorii economici specifici au valori care arata ca societatea se confrunta cu un risc minor de nerambursare a creditelor contractate.

In exercitiul financiar 2024 societatea si-a asigurat lichiditatea din surse proprii generate de activitatea curenta. Societatea are angajat un pachet de credite la OTP Bank care la sfarsitul anului avea valoarea de 2 574 392,16 eur.

La 31.12.2024 societatea avea achitat in avans ratele la credit pana la rata din 05.01.2027 inclusiv .

Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar. Ca urmare a agravarii conditiilor de piata si a instabilitatii economice societatea incheie contractele pentru magazinul Cocor cat si pentru celelalte spatii comerciale in euro. Datorita incheierii viitoarelor contracte in euro, societatea se va confrunta cu un risc valutar minim, existand totusi posibilitatea ca profiturile viitoare ale societatii sa fie afectate de deprecierea monedei nationale ca urmare a reevaluarii pachetului de credite la sfarsitul fiecarei luni si recunoasterea pe cheltuielile exercitiului curent a diferentelor nefavorabile de curs.

Riscul de rata a dobanzii

Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. Creditele contractate au o dobanda variabila de EURIBOR 6M plus o marja procentuala pe an.

Gradul de indatorare al societatii la 31.12.2024 calculat ca raport intre capitalul imprumutat si capitalul propriu a fost de **13 %** in scadere fata de anul 2024 cand a fost de 17,13 %. (Nota 9).

(iv) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor asumate.

Societatea se preocupa permanent de rezolvarea litigiilor pe rol si umarirea clientilor restanti. In derularea contractelor Societatea incaseaza o garantie de buna executare care reprezinta echivalentul a doua chirii lunare plus TVA. Inainte de incheierea contractelor, Societatea verifica bonitatea clientilor.

Societatea nu a avut probleme de lichiditate, in cursul anului 2024

(v) Riscul aferent mediului economic

Societatea este supusa riscului aferent mediului economic prin prisma faptului ca se constata existenta unui numar tot mai mare de competitori pe piata imobiliara de tip shopping mall care investesc mult in facilitati pentru parcare, spatii recreative, spatii alocate centrelor de infrumusetare si tip spa, spatii pentru alimentatie publica si hipermarketuri, concentrate in centre comerciale complexe

NOTA 7. ACTIUNI SI OBLIGATIUNI
a. Actiuni

La data de 31.12.2024, capitalul social subscris si varsat este de 12.067.640 lei, echivalent a **2 426 095,17 eur** la cursul din 31.12.2024 ..

Capitalul social este divizat in 301.691 actiuni, cu o valoare nominala de 40 lei/ actiune.

Structura actionariatului S.C. COCOR S.A. la 31.12.2024 este :

Nume actionar	Nr.actiuni	% in total
URSAN LIVIU	44,747	14.8321
STOICA DANIEL	44,221	14.6577
Alti actionari persoane fizice	61,625	20.4265
BROADHURST INVESTMENTS LIMITED loc. NICOSIA CYP	40,188	13.3209
S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRASOV jud. BRASOV	30,911	10.2459
S.I.F. MUNTENIA S.A. loc. BUCURESTI jud. SECTOR 2	30,206	10.0122
Alti actionari persoane juridice	49,793	16.5046
TOTAL	301,691	100

Structura actionariatului pe grupe (persoane fizice si juridice) este :

Grupe de actionari	actiuni	lei	%	% in total
persoane fizice	150,593	6,023,720	66.42	49.9163
persoane juridice	151,098	6,043,920	33.58	50.0837
TOTAL	301,691	12,067,640	100	100.0000

b. Obligatiuni

De la infiintare si pana la data de 31.12.2024 societatea nu a emis obligatiuni.

NOTA 8. INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

Indicatori privind salariatii	2023	2024
- conducere	4	4
- personal administrativ	20	21
Total	24	25
Salarii brute aferente exercitiului financiar	973,824	1,273,279
Cheltuieli cu tichetele de masa	85,873	171,685
Cheltuieli cu asigurarile sociale	55,991	91,568
Total cheltuieli cu personalul	1,115,688	1,536,532

In anul 2024 componenta consiliului de administratie aprobata in Hotararea AGOA din 28.03.2022 a fost urmatoarea :

- Popescu Management SRL prin reprezentant dl. Pricopie Cristian Claudiu –presedinte al consiliului de administratie ;
- Turnover ABC SRL prin reprezentant dl. Besliu Aurel –vicepresedinte al consiliului de administratie ;
- Buica Nicusor Marian – membru ;
- Quality Concept Management SRL prin reprezentant Balan Constantin membru comitet audit ;
- Moise Catalin Teodor Membru in comitetul de audit .

Presedintele Consiliului de administratie al societatii este S.C. Popescu Management S.R.L. prin reprezentant permanent dl Pricopie Cristian Claudiu si vicepresedintele Consiliului de administratie al societatii este S.C. Turnover ABC S.R.L, prin reprezentant permanent dl. Besliu Aurel.

Indemnizatiile nete lunare ale membrilor Consiliului de Administratie au fost in suma de 1000 lei/luna + TVA.. Suplimentar, membrii Comitetului de Directie au primit o indemnizatie neta lunara astfel :
 presedinte - suma de 8000 eur net/luna
 vicepresedinte - suma de 4000 eur net/luna
 membru comitetul de audit - suma de 500 lei net/luna.

In anul 2024 au fost achitate catre administratorii societatii urmatoarele sume brute (includ taxe si impozite) :

Societatea de administrare	Cod fiscal	Nume prenume administrator	Sume achitate in 2024 lei
TURNOVER ABC SRL	RO6640017	Besliu Aurel	299,658
POPESCU MANAGEMENT SRL	RO26443753	Pricopie Cristian Claudiu	883,378
QUALITY CONCEPT MANAGEMENT SRL	RO26806298	Balan Constantin	19,635
		Buica Nicusor Marian	12000
		Moise Catalin Teodor	18,000
		Total	1,232,671

NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI - FINANCIARI

Denumire indicator	Formula de calcul al indicatorului	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Indicatori de lichiditate					
Lichiditate curenta	Active circulante / Datorii curente	4.42	5.79	2.29	2.97
Indicatori de risc					
Gradul de indatorare (%)	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	25.85	0.21	17.13	10.82
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dob.si imp.pe profit / Chelt.cu dob.	1.85	5.26	3.34	7.59
Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)					
Viteza de rotatie a debitelor clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	201.45	164.74	129.28	102.37
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold medi.furniz./Achizitii de bunuri si servicii*365	45.37	38.3	29.83	26.13
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.11	0.11	0.12	0.14
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total activ	0.11	0.11	0.12	0.15
Indicatori de profitabilitate					
Rentabilitatea capitalului angajat	Prof.inaintea pl.dob.si imp.pe prof./ Cap.soc.	0.02	0.37	0.34	0.61

NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE

Informatii cu privire la prezentarea societatii Societatea COCOR SA este persoana juridica romana infiintata prin HG 1040/1990 in conformitate cu prevederile Legii 15/1990, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J40/8281/1991, avand cod unic de inregistrare RO 327763.Sediul social al societatii este in Bd. I. C. Bratianu nr. 29-33, Sector 3, Bucuresti. Obiectul principal de activitate al societatii in constituie «Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate» cod CAEN 6820. Actiunile societatii au fost admise la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti, Piata principala de tranzactionare prin mecanisme de negociere extrabursiera categoria de baza din 22.02.1997 sub simbolul COCR. Incepand din 2015 piata de tranzactionare este AeRO, platforma lansata de Bursa de Valori Bucuresti ce ar urma sa ajunga la o capitalizare bursiera de 700-800 milioane dolari dupa ce aproximativ 300-350 firme de pe Rasdaq s-au mutat pe sistemul alternativ de tranzactionare .Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de SC Depozitarul Central SA. Informatii privind relatiile societatii cu partile afiliate - Detalii privind tranzactiile cu parti afiliate si natura relatiilor cu acestea sunt prezentate in Nota 17 .

Informatii referitoare la cifra de afaceri

In anul 2024 societatea a inregistrat o valoare a cifrei de afaceri de **18 260 258 lei** in euro la cursul din 31.12.2024 este 3 018 721.91 eur .

Denumire indicator	Structura cifrei de afaceri pe ani in lei :				
	2020	2021	2022	2023	2024
Venituri din chirii lei	6,383,970	5,893,769	7,225,637	7,819,759	9,158,760
Ven.din parcare si mentenanta lei	1,607,259	2,291,587	1,889,941	2,030,983	3,399,241
Venituri din vanzarea marfurilor lei	238,492	516,594	755,129	442,698	940,581
Venituri din reclama publicitate lei	2,206,407	2,956,625	4,326,491	4,723,494	4,761,676
Cifra de afaceri	10,436,128	11,658,575	14,197,198	15,016,934	18,260,258

Infomatii cu privire la calculul impozitului pe profit :

Denumire indicator	Realizat in anul:			
	2021	2022	2023	2024
1. Profitul / Pierdere brut(a)	376,754	3,614,236	2,842,789	6,304,048
Elemente similare veniturilor	0			0
Ch.din pierderi din creante si deb.div.(654)	2,044,198	22,185	890,480	0
Venituri din ajust.depreciere activ. (7814)	-832,086	-24,817	7,124	0
Amortizarea fiscala	-	-	-	-
1,536,456	1,539,541	1,522,061	1,546,313	
-Amortizarea contabila	1,552,025	1,554,730	1,532,441	1,546,313
Amenzi si penalitati catre stat	1,007	1,500	5,180	1,150
Chelt.protocol >2%din profit+ch.protocol	269	0	13,031	0
Ch.transport 50% nedeductibile	6,045	10,762	10,581	11,797
Venit.din ajust.pt.depreciere active circ.(7814) neimp.		0	-7,124	0
Alte cheltuieli nedeductibile	10,209	7,326	0	0
4. Profit impozabil	1,621,965	3,646,381	3,772,441	6,316,995
5. Pierdere fiscala din anii precedenti	0	0	0	0
6. Impozit pe profit 16% (0.16x 4)	259,514	583,421	603,591	1,010,719
7. Spons.min.(0.5% din C.A.si 20%Imp.pr.)	51,903	106,478	113,164	136,952
8. Impozit pe profit curent (6-7)	207,611	476,943	490,427	873,767
Bonificatie 10% cf.OUG 33/20	0	0	0	0
9. Achitat in cursul anului	50,802	315,404	239,322	695,541
10. Rest de achitat (8-9)	156,809	161,539	251,105	178,226

Conversii valutare :

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

Venituri si cheltuieli extraordinare :

Societatea nu a inregistrat in anul 2024 venituri sau cheltuieli extraordinare.

Onorariile platite auditorilor :

Auditarea situatiilor financiare individuale la 31.12.2024 se face in baza Contractului nr.495/05.04.2023 de catre **Informatic Trust S.R.L.** cu sediul in BUCURESTI, Str. Vasile Lucaciu nr. 10, Camera 1 ,parter Sector 3,Bucuresti inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J40/337/1994 avand cod de inregistrare fiscala **RO5125803**, membru activ al Camerei Auditorilor Financiar din Romania . Valoarea anuala a contractului este de 1680 euro plus TVA.

NOTA 11. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE

Fluxurilor de numerar si echivalentele de numerar cuprind urmatoarele elemente:

Situatia fluxurilor de trezorerie 2023-2024		
ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	Realizat in anii :	
	2023	2024
Profit brut	2,842,789	6304048
Eliminarea ven/chelt. Nemonetare		0
Amortizari + deprecieri imob. / reevaluari/corectii	1,532,441	1546313
Eliminarea ven/chelt care apartin activ.de investitii sau finantare		0
Venituri din dobanzi	189,211	57
Cheltuieli cu dobanzile	-1,213,815	-963929
Cheltuieli cu imobiliarile cedate		0
Eliminarea efectelor contabilitatii de angajamente		0
Variatia creantelor	-322,721	-74087
Variatia stocurilor	0	-73914
Variatia datoriilor comerciale cu personalul si alte datorii	-305,741	-257021
Variatia datoriilor catre stat	89,256	-10994
Flux de trezorerie din exploatare	5,239,050	6470473
ACTIVITATEA DE INVESTITII		
Achizitii de imobilizari necorporale	0	
Achizitii de imobilizari corporale	-47,323	-478445
Incasari din cedarea imobiliarilor corporale	0	
Dobanzi incasate	0	
Flux de trezorerie din activitatea de investitii	-47,323	
ACTIVITATEA DE FINANTARE		
Variatia datoriilor financiare	-4,378,581	-4841056
Dobanzi platite	-1,213,815	-963929
Flux de numerar din activitatea de finantare	-5,592,396	-5804985
Total flux de numerar	-400,669	665488
Numerar la inceputul perioadei	1,812,180	1411511
Numerar la sfarsitul perioadei	1,411,511	2076999

Disponibilitati banesti	Casa si conturile la banci				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
CASA	46,053	20,957	48,381	53,010	22,321
BANCI din care in :	4,604,484	1,537,068	1,763,799	1,358,501	2,054,678
conturi in LEI	369,645	261,802	716,214	305,804	1,017,475
conturi in EURO	4,234,839	1,275,266	1,047,585	1,052,697	1,037,203
TOTAL IN CASA SI IN BANCI LEI	4,650,537	1,558,025	1,812,180	1,411,511	2,076,999

NOTA 12. CONTRACTE DE LEASING FINANCIAR

In anul 2024 nu s-au derulat contracte de leasing financiar.

NOTA 13. CREDITE BANCARE PE TERMEN MEDIU SI LUNG de la institutii bancare

In data de 09.09.2019 Cocor SA a incheiat Contractul nr. C10002019023471 cu OTP Bank Romania S.A. prin care se deschide un credit de investitii in valoare de 6 700 000 eur pentru refinantarea partiala a soldului creditului acordat de BCR SA. ,credit care a fost folosit pentru modernizarea si consolidare magazinului Cocor Shopping Center conform Contractului de credit nr.235/28.06.2013 si a Contractului de novatie din 28.06.2013.

Contractul de refinantare cu OTP Bank s-a incheiat in urmatoarele conditii:

- dobanda anuala este 3.5% plus EURIBOR la 3 luni , in plata la data 5 a fiecarei luni ;
- 5% peste rata dobandii de mai sus aplicat asupra sumelor neplatite la scadenta;
- 1% peste dobanda anuala aplicat asupra soldului creditului in cazul neindeplinirii obligatiilor din contract;
- comision de acordare de 0.25% aplicat soldului creditului ;
- comision de administrare anual de 0.5% aplicat soldului creditului ;
- comision de rambursare anticipata de 3% daca rambursarea nu se face din surse proprii ;
- comision de penalizare de 2% pentru neindeplinirea conditiilor de rulaj (minim 10 000 000 ron -100% cifra din afaceri).

Durata contractului este pana in 09.08.2029.

Garantii : -ipoteka mobiliara pe incasarile din inchirierea spatiilor apartinand societatii ;

-ipoteka mobiliara asupra tuturor creantelor societatii;

-ipoteka pe toate bunurile imobile ale societatii.

Alte conditii: -toate operatiunile bancare se vor face prin OTP Bank;

-orice plata catre actionari se va face cu acordul expres al OTP Bank ;

- sa nu se schimbe structura actionariatului ;

- sa se faca informarile lunare cerute de banca ; etc.,

NOTA 14. CONTRACT DE CREDIT DE LA INSTITUTIE FINANCIAR NEBANCARA

In 2017 Societatea nu a derulat operatiuni cu institutii nebankare.

NOTA 15. CONTINGENTE
LITIGII COCOR S.A. LA 31.12.2024

1. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: Umbrella Corporation Establishment S.R.L.

Tribunalul Giurgiu – procedura insolventei ,Dosar nr.490/122/2022, **Creanta 392032.13 lei**

Termen 03.02.2025 – s-a dispus inchiderea procedurii insolventei

2. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: Romoda Distribution S.R.L.

Tribunalul Neamt – procedura insolventei ,Dosar nr. 935/103/2014 , **Creanta 84866.3 lei**

Termen 16.04.2025

3. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: Cocor Turism S.A.

Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei , Dosar nr. 1453/3/2014 , **Creanta in suma de 29247734.45 lei**

Termen 24.03.2025

4. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: 2M Team Trust S.R.L.

Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei , Dosar nr. 18804/3/2017 , **Creanta 126910.11 lei**

Termen 06.12.2024 - s-a dispus inchiderea procedurii insolventei

5. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: Macro Food S.R.L.

Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei , Dosar nr. 33818/3/2018 , **Creanta 126910.11 lei**

Termen 30.04.2025

6. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: Couture Kult S.R.L.

Tribunalul Neamt – procedura insolventei , Dosar nr. 364/103/2019 , **Creanta 211673.54 lei**

Termen 11.02.2025

7. PARTI: Creditor: COCOR S.A.

Debitor: Keep It Simple S.R.L.

Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei , Dosar nr. 32776/3/2019 , **Creanta 477728.91 lei**

Termen 26.03.2024 s-a dispus inchiderea procedurii insolventei

8. PARTI: Parat: COCOR S.A.

Reclamant Mitrache Mihai

Judecatoria sector 3 – pretentii 30000 euro , Dosar nr. 20682/301/2021 , Termen 27.06.2024 – hot. definitiva

9. PARTI: Parat: COCOR S.A.

Reclamant Safety Security SRL

Judecatoria sector 3 – pretentii 189670 lei , Dosar nr. 29215/301/2021 , Termen 05.04.2024 – hot. definitiva

10. PARTI: Reclamant: COCOR S.A.

Parat: Dines Elena, Popeti Dines Gabriela Denisa

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila , Dosar nr. 33818/3/2018/a3 ,

Obiect: cerere atragere pentru intrarea in insolventa a Macro Food SRL , Termen 12.02.2025

NOTA 16. SITUATIA REZERVELOR DIN REEVALUARE

Evolutia rezervelor din reevaluare in cursul anului 2024 - nu au avut miscari astfel:

Rezerve din reevaluare	Sold la 31.12.2012	Descresteri in per 2013- 2018	Sold la 31.12.2018	Sold la 31.12.2023	Sold la 31.12.2024
1.Rezerve din reeval.terenurilor	52,729,639	-524,426	52,205,213	52,205,213	52,205,213
2.Rezerve din reeval.cladirilor	7,790,481	-2,332,706	5,457,775	5,457,775	5,457,775
3.Rezerve din reeval. echipamentelor	631,529	-53,285	578,244	578,244	578,244
4.Rezerve din reeval.mobilierului	6,960	-6,960	0	0	0
TOTAL	61,158,609	-2,917,377	58,241,232	58,241,232	58,241,232

NOTA 17. ALTE INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN LUNG

Societatea detinea, la 31.12.2024 actiuni cotate tranzactionate pe o piata reglementata din Romania, in suma de 166 306.62 lei, evaluate conform principiilor si metodelor contabile Investitii pe termen scurt nu au o crestere fata de anul trecut .

Denumire societate	Simbol	Nr actiuni detinute buc.	Valoare lei la :	
			31.12.2023	31.12.2024
1	2	3	4	5
Unirea	SCDM	380	26600	26600
Bucur Obor	BUCU	201	2633.1	2633.1
Semrom Oltenia	SEOL	159,382	137068.52	137068.52
Total		x	166306.62	166306.62

NOTA 18. RELATII COMERCIALE CU PARTI AFILIATE

 Relatiile comerciale cu partile afiliate, companii in care Societatea detine mai mult de jumatate din drepturile de vot (**Cocor Turism S.A. si Comturist S.A.**) au fost :

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 01.01.2024	Volumul tranzact. desfasura. in 2024	Sold la 31.12.2024
1	COCOR TURISM SA	CREANTA	Contract de imprumut	2,694,830	608347.52	3,303,178
		CREANTA	Participare la majorare capital social neinregistrata la Registrul Comertului	25,834,653	0	25,834,653
		CREANTA	Dobanda	436,932	0	436,932
		CREANTA	Suma inscrisa la masa credala	13,830	0	13,830
		DATORIE	Cumparari diverse-furnizor	0	650038	0
		CREANTA	Cumparari diverse- client	0	25788	25788
2	COMTURIST SA	CREANTA	Inchiriere spatiu + utilitati	0	14215	0
		DATORIE	Garantie contract inchiriere magazin	12,659	0	12,659
		CREANTA	Garantie contract inchiriere depozit	5,600	0	5,600
		DATORIE	Chirie inchiriere spatiu	0	17,321	0

ADMINISTRATOR,
 Popescu Management SRL
 prin dl. Pricopie Cristian Claudiu

INTOCMIT,
 Smocot Constantin

