

MINISTERUL FINANTELOR
AGENCIATIONAL DE ADMINISTRARE FISCAL

Index încercare: 883879733 din 11.04.2025

Ai depus un formular tip S1003 cu numărul de înregistrare **INTERNET-883879733-2025** din data de **11.04.2025** pentru perioada de raportare 12 2024 pentru CIF: **327763**

Nu există erori de validare.

<input type="checkbox"/> Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti		S1003_A1.0.0 /10.02.2025	Tip situație financiară : BS		
<input type="checkbox"/> Sucursala		<input checked="" type="radio"/> An <input type="radio"/> Semestru	Anul 2024		
<input type="checkbox"/> GIE - grupuri de interes economic		Precizări MFP			
<input type="checkbox"/> Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		Suma de control	12.067.640		
Versiuni Atenție!					
Entitatea	COCOR SA				
Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	Bucuresti	Sector 3	Bucuresti		
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
BD. I. C. BRATIANU	29-33				0213131403
Număr din registrul comerțului	J40/8281/1991	Cod unic de inregistrare	3 2 7 7 6 3		
Forma de proprietate		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)			
34--Societati pe actiuni		3 1 5 7 0 0 7 1 V U N X 1 8 6 G 6 N 6 1			
Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)			
6820--Inchiriere si subinchir.bunuri imob.proprii sau inchiriate Alege CAEN		6820--Inchiriere si subinchir.bunuri imob.proprii sau inchiriate Alege CAEN			
<input checked="" type="radio"/> Situatii financiare anuale (entitați al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		<input type="radio"/> Raportări anuale			
<input type="radio"/> Entități mijlocii, mari si entități de interes public		<input type="checkbox"/> 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>			
<input checked="" type="radio"/> Entități mici		<input type="checkbox"/> 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii			
<input type="radio"/> Microentități		<input type="checkbox"/> 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European			
<input type="checkbox"/> Entități de interes public ?		<input type="checkbox"/> 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European			
		<input type="checkbox"/> 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în Români			
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic					
F10 - BILANT PRESCURTAT					
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE					
F30 - DATE INFORMATIVE					
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE					
Instrucțiuni		Corelații			
Import fișier XML - F10,F20 an precedent		VALIDARE			
Import 'balanta.txt'					
Import fișier XML creat cu alte aplicații					
		DEBLOCARE			
		ANULARE			
		LISTARE			
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),		INTOCMIT,			
Numele si prenumele		Numele si prenumele			
PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU		SMOCOT CONSTANTIN			
Semnătura _____		Calitatea			
		11--DIRECTOR ECONOMIC			
Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale? <input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NU					
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale? <input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU					
AUDITOR ?		Semnătura _____			
Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit		Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii <input checked="" type="checkbox"/>			
INFORMATIC TRUST SRL					
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS		Semnătura electronica			
AF4085					
CIF/ CUI					
Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? <input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU		Formular VALIDAT			

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	88.095.872	88.178.726
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	38.123.889	38.565.935
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	126.219.761	126.744.661
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	0	73.914
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	5.292.940	5.367.027
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	5.292.940	5.367.027
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		166.302
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.411.511	2.076.999
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	6.704.451	7.684.242
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	680.736	361.558
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	680.736	361.558
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	2.019.089	2.583.105
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	4.299.291	4.451.550
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	130.519.052	131.196.211
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	17.421.453	12.805.284
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	1.066.807	1.011.145
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	1.066.807	1.011.145

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	1.066.807	1.011.145
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28	0	
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	12.067.640	12.067.640
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	12.067.640	12.067.640
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	58.241.232	58.241.232
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	32.919.742	32.919.742
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	7.629.787	9.868.984
SOLD C (ct. 117)	43	41	7.629.787	9.868.984
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	2.239.198	5.293.329
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	113.097.599	118.390.927
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	113.097.599	118.390.927

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

Numele și prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2024

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar		
		2023	2024	
A	B	1	2	
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	15.016.934	18.260.258
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	15.016.934	18.260.258
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	14.574.236	17.319.677
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03	442.698	940.581
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	07	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13	74.931	7.215
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	17	16	15.091.865	18.267.473
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	50.518	85.372
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	11.325	4.220
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	20	19	2.661.034	2.752.931
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	2.300.033	2.343.743
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	332.188	348.912
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20	348.070	544.492
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	25	22	1.339.864	1.536.532
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	26	23	1.262.040	1.444.964

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	27	24	77.824	91.568
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	28	25	1.532.441	1.546.313
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	1.532.441	1.546.313
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	32	28	883.356	
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29	890.480	
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30	7.124	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	35	31	4.143.831	4.486.098
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	3.392.888	3.652.813
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	37	33	106.375	135.361
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	40	33c (309)		
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	44	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	45	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	46	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	47	33j (316)	630.288	695.774
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	14.280	2.150
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	10.970.439	10.955.958
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	56	43	4.121.426	7.311.515
- Pierdere (rd. 42 - 16)	57	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	34	57
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	189.211	12.758
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	64	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	65	52	189.245	12.815
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56	1.213.815	963.929
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	70	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58	254.067	56.353
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	72	59	1.467.882	1.020.282
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	73	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	74	61	1.278.637	1.007.467
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	75	62	15.281.110	18.280.288
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	76	63	12.438.321	11.976.240
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	77	64	2.842.789	6.304.048
- Pierdere (rd. 63 - 62)	78	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66	603.591	1.010.719
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	80	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	81	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	84	69	2.239.198	5.293.329
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	85	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 47 (cf.OMF nr.107/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

**REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

Semnătura _____

Numele si prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		5.293.329	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariati	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati	20	19	25		24	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	23		24	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	1			
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21				
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22				
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23				

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	171.685	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	28.974.588	28.966.415
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	28.529.483	28.529.483
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	28.529.483	28.529.483
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	445.105	436.932
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56	445.105	436.932
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	838.637	1.613.550
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	6.599	81.707
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61		
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	32.334	411.520
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	32.334	411.520
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	166.302	166.302
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79	166.302	166.302
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	53.010	22.321
- în lei (ct. 5311)	99	85	53.010	22.321
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.358.501	2.054.678
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.358.501	2.054.678
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	3.079.251	3.558.183

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	363.265	363.266
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	1.152.553	1.689.703
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	35.742	6.526
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	444.880	441.108
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	15.316	4.452
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	429.564	436.656
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.082.811	1.057.580
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	1.082.811	1.057.580
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130		
- acțiuni cotate 4)	150	131	12.067.640	12.067.040
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	1.051.453	1.036.910
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	12.067.640	X	12.067.640	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	4.052.200	33,58	6.043.920	50,08
- deținut de persoane fizice	170	151	8.015.440	66,42	6.023.720	49,92
- deținut de alte entități	171	152				
			Sume (lei)			
A		B	2023		2024	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Sume (lei)			
A		B	2023		2024	
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

Numele si prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Semnatura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 107/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.107/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.107/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	8.292.942			X	8.292.942
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	8.292.942			X	8.292.942
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	52.449.368			X	52.449.368
2.Constructii	09	52.096.174				52.096.174
3.Instalatii tehnice si masini	10	10.254.778	16.521			10.271.299
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	51.298	19.878			71.176
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	86.841	1.592.768			1.679.609
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	114.938.459	1.629.167			116.567.626
III.Imobilizari financiare	19	38.123.889	442.046		X	38.565.935
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	161.355.290	2.071.213			163.426.503

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	8.292.942			8.292.942
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	8.292.942			8.292.942
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	16.640.705	1.513.682		18.154.387
3.Instalatii tehnice si masini	29	10.150.584	30.065		10.180.649
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	51.298	2.566		53.864
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	26.842.587	1.546.313		28.388.900
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	35.135.529	1.546.313		36.681.842

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

Numele si prenumele

SMOCOT CONSTANTIN

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 107/ 2025, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2024 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale la ANAF

Entitățile prevăzute la art. 3 din OMF nr. 107/2025 întocmesc situații financiare anuale potrivit Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 185 din legea societăților, consiliul de administrație, respectiv directoratul, este obligat să depună la Agenția Națională de Administrare Fiscală situațiile financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor/asociaților, însoțite de documentele prevăzute de lege.

Termenele pentru depunerea situațiilor financiare anuale la Agenția Națională de Administrare Fiscală sunt următoarele:

- pentru societățile reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, societățile/companiile naționale, regiile autonome, institutele naționale de cercetare-dezvoltare, până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare;
- pentru celelalte persoane prevăzute la art. 1 alin. (1) - (3) din Legea nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 30 aprilie inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare.

În cazul în care aceste date corespund unor zile nelucrătoare, ultima zi de raportare este prima zi lucrătoare următoare acestora.

B. Întocmirea raportărilor contabile anuale

● Depun raportări contabile anuale:

- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și cărora le sunt incidente Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- subunitățile (unitățile) deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European,
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- persoanele juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România.

Depunerea la ANAF a raportărilor contabile anuale la 31 decembrie se efectuează până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare, cu excepția raportărilor contabile anuale întocmite de persoanele juridice aflate în lichidare.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada lichidării, persoanele juridice aflate în lichidare depun o raportare contabilă anuală în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic, la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

C. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de

entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare

Entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare nu întocmesc situații financiare anuale, urmând să depună în acest sens la ANAF o declarație pe propria răspundere a persoanei care are obligația gestionării entității în termen de 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

D. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale

– se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

E. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din OMFP nr. 4.160/2015, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar 1) încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent A.2), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2025, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2024 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2025 – situații financiare anuale.

F. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 3) „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2025 se referă la data de 1 ianuarie 2025, respectiv 31 decembrie 2025, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2025), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2024).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 455 1) „Acționari/ asociați -conturi curente”, respectiv contul 455 8) „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

COCOR S.A. cu sediul in Bucuresti, B-dul I.C.Bratianu nr.29-33, sector 3, avand numar de ordine in Registrul Comertului J40/8281/1991, CUI RO 327763, simbol emitent COCR,

aduce la cunostinta actionarilor si investitorilor ca raportul anual pentru exercitiul financiar al anului 2024 este disponibil:

- in format electronic – pe website-ul societatii www.cocor.ro, la sectiunea “Informati investitori” si pe website-ul Bursei de Valori Bucuresti www.bvb.ro la simbol emitent COCR

- in forma scrisa pe suport de hartie – la sediul social al societatii din Bucuresti, B-dul IC Bratianu nr. 29-33, sector 3

Raportul anual pentru exercitiul financiar al anului 2024 contine:

- raportul Consiliului de Administratie pentru anul 2024
- situatiile financiare la 31.12.2024 si notele la acestea
- declaratia persoanei responsabile din cadrul emitentului privind conformitatea datelor prezentate
- raportul auditorului financiar pentru anul 2024

Raportul poate fi accesat la link-ul de mai jos

Presedintele Consiliului de Administratie,

Popescu Management S.R.L.

Prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu



COCOR S.A.

Declaratie privind Guvernanta Corporativa

Anexa la Raportul administratorilor la 31.12.2024

Nr. Crt.	Principiile de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformitatii
A.1	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termenii de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratata de regulamentul Consiliului		NU	In curs de definitivare
A.2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filialele societatii) si institutiile non profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si de perioada mandatului	DA		
A.3	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5 % din numarul total de drepturi de vot. Aveasta obligatie are in vedere orice legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului	DA		
A.4	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea presedintelului		NU	In curs de evaluare
A.5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta colaborare este impusa de BVB va contine cel putin urmatoarele:			
A.5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat		NU ESTE CAZUL	
A.5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat		NU ESTE CAZUL	
A.5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-I revin	DA		
A.5.4	Obligatia de a informa BVB cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat	DA		
B.1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5 % sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu		NU	Societatea nu are filiale. Daca vor fi infiintate, Consiliu va adopta o politica in acest sens
B.2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar in cadrul societatii ii va raporta direct Directorului general	DA		
C.1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		

D.1	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii, va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:			
D.1.1	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	PARTIAL		Numai in limba romana
D.1.2	CV-urile membrilor organelor statutare		NU	In curs de elaborare
D.1.3	Raportele curente si rapoartele periodice	DA		
D.1.4	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarii generale	DA		
D.1.5	Informatii cu privire la evenimentele corporative precum si plata dividendelor sau alte evenimente care au rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	NU ESTE CAZUL		
D.1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultat Autorizat; semnarea/reinnoirea/terminarea unui acord cu un Market Maker	NU ESTE CAZUL		
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie cu Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere, informatiile corespunzatoare		NU	in curs de publicare pe pagina de internet
D.2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii		NU	In curs de definitivare
D.3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii		NU	In curs de elaborare
D.4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari	DA		
D.5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana, cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitul operational, profitul net sau orice alt indicator financiar		NU	Numai in limba romana
D.6	Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice		NU	Se vor adopta masuri pentru conformare

Presedinte CA

Popescu Management S.R.L.

prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu



DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art. 30 din Legea Contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2024 pentru:

Societatea comerciala COCOR S.A.

Sediul social: B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, sector 3

Cod unic de inregistrare: RO 327763

Numar de ordine in Registrul Comertului : J40/8281/1991

Capital social subscris si varsat: 12.067.640 lei

Telefon: 0213131403, Fax: 0213139848

Email: office@cocor.ro

Website: www.cocor.ro

Subsemnatul Pricopie Cristian Claudiu, avand calitatea de Presedinte al Consiliului de Administratie al COCOR. S.A., socitate cu sediul in B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, sector 3, Bucuresti, avand numar de ordine in Registrul Comertului J40/8281/1991, CUI RO 327763, imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare individuale la 31.12.2024 si confirm ca:

- I. Situatiile financiare individuale la 31.12.2024 ofera o imagine corecta si conforma cu realizarea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, rezultatului global si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- II. Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare individuale la 31.12.2024 sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) adoptate de Uniunea Europeana.
- III. Raportului Consiliului de Administratie asupra exercitiului financiar 2024 cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor COCOR S.A. precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specific activitatii desfasurate.
- IV. COCOR S.A. isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Presedintele Consiliului de Administratie

Popescu Management S.R.L.

Prin Dl. Pricopie Cristian-Claudiu



S.C. COCOR S.A.
M. I. C. Bratianu nr. 29-33, Sect. 3, BUCURESTI
CUI RO 327763
ROMANIA

**RAPORTUL DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PE ANUL 2024**

Denumirea entitatii emitente: **COCOR S.A.**

Sediul social: Bucuresti, B-dul I.C.Bratianu nr.29-33, sector 3

Telefon 021/313.14.03, fax 021/313.98.48; email: office@cocor.ro

Website: www.cocor.ro

Cod unic de inregistrare: 327763, atribut fiscal RO

Numar de ordine in Registrul Comertului: J40/8281/1991

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti, Piata AeRO (simbol COCR)

Capital social subscris si varsat: 12.067.640 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala sunt:

Nr.actiuni: 301.691

Valoare nominala: 40 lei

Valoarea de piata in 2024 a fost de min.99,50 lei, max. 113,00 lei/actiune

Societatea este cotate pe piata de capital din 22.02.1997

Starea actiunilor: tranzactionabile. Nu sunt restrictii.

Societatea nu are cunostinta despre existenta unor acorduri intre actionari, care ar putea avea ca rezultat restrictionarea tranzactionarii valorilor mobiliare.

Societatea nu a emis obligatiuni de la infiintare.

Code LEI: 31570071VUNX186G6N61

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1. Descrierea activității de bază a societății comerciale

Activitatea de baza a societatii este : "inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate" - cod CAEN 6820;

a) Data de înființare a societății comerciale este 1991 prin H.G. 1040/25.09.1990, in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/1990;

b) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar nu au fost .

c) nu au avut loc schimbări în controlul asupra societatii;

d) nu au avut loc achiziții și înstrăinări substanțiale de active;

La 31 decembrie 2024 societatea detine actiuni, cumparate cu scopul de detinere pe termen scurt, la urmatoarele societati comerciale: Unirea simbol SCDM, Bucur Obor simbol BUCU, si Semrom Olteni simbol SEOL, cu valoare totala de 166 307 lei (a se vedea Nota explicativa 16 la Situatiile financiare pe anul 2024).

In anul 2024 societatea nu a efectuat plasamente pe piata de capital.

1. Elemente de evaluare generală:

a) rezultat brut	6 304 048 lei ;
b) cifra de afaceri	18 260 258 lei ;
c) export	0 lei ;
d) cheltuieli totale	11 976 240 lei ;
e) venituri totale	18 280 288 lei ;
f) procent din piață deținut	nesemnificativ

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea inchiriaza spatii comerciale proprii avand un nivel mediu de dotare, cu exceptia magazinului Cocor. Magazinul Cocor s-a inchis pentru renovare la 01 mai 2008 cand au inceput lucrarilor de extindere, consolidare si modernizare si a fost redeschis la inceputul lunii octombrie 2010. Pe langa consolidarea seismica, lucrarile de modernizare au vizat si marirea suprafetei construite de la 14.500 de metri patrati la 27.000 de metri patrati, in timp ce suprafata inchiriabila a crescut de la 6.000 metri patrati la 9.700 metri patrati.

In vederea sustinerii si imbunatatirii activitatii comerciale desfasurate in magazinul Cocor, societatea a avut in vedere transpunerea in practica a unui plan complex de masuri care are in vedere urmatoarele directii de actiune :

1. Activitati ce-si propun cresterea traficului si cresterea vizibilitatii magazinului Cocor in randul publicului.

2. Incurajarea vanzarilor prin promotii punctuale in magazinul Cocor in raport cu evenimentele calendaristice majore.

3. Intensificarea programelor de marketing direct prin cresterea bazei de clienti fideli si informarea acestora periodica.

4. Ameliorarea portofoliului de parteneri chiriasi prin discutarea aspectelor particulare cu care se confrunta fiecare si pastrarea acelor viabili si buni platnici.

5. Dezvoltarea parteneriatelor media ce vor asigura o maxima vizibilitatea pe toate suporturile media (presa scrisa, radio, tv, online) a magazinului Cocor.

6. Imbunatatirea mixului de branduri existent in acest moment.

7. Monitorizarea permanentă a concurenței și atragerea unor branduri de succes din alte shopping center care sunt interesate de extindere sau de relocare.

8. Implementarea programului convenit cu OTP Bank.

Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale presupune analiza segmentului de piață și produselor oferite de societate:

Principala piață la care se adresează societatea este piața imobiliară pentru spații comerciale tip shopping mall (shopping center) la nivelul municipiului București, care însumează o suprafață totală de peste 1.000.000 mp.

Ponderele veniturilor din închirierea bunurilor societății în veniturile totale realizate de societate în ultimii cinci ani este :

Anul	Venituri din închirieri lei	Total venituri lei	Ponderele venit. din închirieri în total venituri %
0	1	2	$5 = 1/2 * 100$
2020	6,383,970	10,501,161	60.79
2021	6,376,275	11,690,190	54.54
2022	7,131,214	14,257,167	50.02
2023	7,810,952	15,281,110	51.12
2024	9,958,014	18,280,288	54.47

A se vedea și structura cifrei de afaceri Nota 10 la Bilant .

Produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Proiectul Cocor Department Store se dorește a fi complet diferit de actualul model de shopping center/ shopping mall, intenționând să polarizeze piața produselor de calitate, prin ofertarea spre închiriere a spațiilor comerciale în sistem Department Store direct către detinatorii de francize pentru asemenea produse.

O enumerare a atuurilor de succes ale acestui concept de pionierat în România ar trebui începută cu locația excelentă – la kilometrul 0 al capitalei - beneficiind de o mare vizibilitate, o expunere de top din punct de vedere al traficului de persoane și vehicule precum și de o facilități de accesibilitate, toate cu impact deosebit de favorabil asupra numărului de vizitatori. Enumerarea, fără a fi exhaustivă, ar putea continua cu facilitățile de parcare modernă la standarde europene de capacitate și concepție, cu facilitățile de promovare și reclama avangardistă în sistem complex și multifuncțional pe media fatada - inaugurată la 01 decembrie 2009 (cea mai mare mediafatada outdoor din Europa de Est și a doua din Europa), cu spațiile comerciale - în suprafața totală de 9.675 m² - cu finisări deosebite care, punând în valoare calitatea marfurilor, sunt menite să crească ambianța luxuoasă, plăcută, relaxantă și modernă care să înceteze la shopping, cu facilități de petrecere a timpului liber (loc de joacă pentru copii).

1.1.3. Evaluarea activității de vânzare

Descrierea evoluției vânzării secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzării pe termen mediu și lung – piața imobiliară în zona centrală a Bucureștiului pe segmentul de piață corespunzător a atins un nivel de saturație în ceea ce privește oferta;

Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori - se constată existența unui număr tot mai mare de competitori pe piața imobiliară de tip shopping mall care investesc mult în facilități pentru parcare, spații recreative, spații alocate centrelor de înfrumusețare și tip spa, spații pentru alimentație publică și hipermarketuri, concentrate în centre comerciale complexe. Prin facilitățile oferite și nivelul finisărilor interioare și exterioare, aceste centre comerciale reprezintă o concurență serioasă ce nu trebuie ignorată.

Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății comerciale

Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă;

Societatea a avut în 2024 un nr. mediu de 25 de salariați, din care: 10 cu studii superioare și 15 cu studii medii.

Situația pe vârste se prezintă astfel : între 31 - 40 ani, 8 salariați; între 41- 50 ani, 4 salariați; peste 50 ani, 9 salariați.

Salariații nu sunt organizați în sindicate. Negocierea salariilor se face de către Consiliul de Administrație. În situația desfacerii contractului de muncă din motive neimputabile salariatului, se va acorda acestuia o compensație de 1 salariu tarifar în afara drepturilor salariale convenite la zi.

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

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

În cursul anului 2024 societatea nu a avut probleme de mediu.

1.1.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare. În anul 2023 în Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor nu s-au alocat fonduri pentru cercetare dezvoltare.

1.1.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow. Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

În cursul anului 2024 societatea și-a asigurat lichiditatea din surse proprii, generate de activitatea curentă. Societatea are angajat un credit la OTP Bank care la 31.12.2024 avea valoare de 12 805 284,04 lei (2 574 392,16 eur). Acest credit este garantat cu un mix de creanțe - ipoteca pe magazinul COCOR, cesiunea încasărilor din proiect, cesionarea drepturilor ce decurg din Autorizația de construire.

Riscul de credit – Indicatorii economici specifici au valori necomparabile cu perioadele precedente datorită situației de excepție cauzată de închiderea magazinului Cocor în perioada 01.05.2008 – 01.10.2010. Analiza indicatorilor economici previzionați prin BVC și Cash-flow pentru 2024, arată ca societatea nu s-a confruntat cu un risc de credit.

Riscul ratei dobânzii - este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare să fluctueze din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii. Creditele contractate au o dobândă variabilă de EURIBOR puncte procentuale pe an. Gradul de îndatorare al societății după deschiderea magazinului și gradul de acoperire al dobânzilor vor conferi stabilitate și siguranță în realizarea obiectului său de activitate și asigurarea lichidităților pentru serviciul datoriei. Contractele s-au încheiat în euro, astfel încât societatea nu se va confrunța cu un risc major al influenței ratei dobânzii asupra capacității de rambursare.

Riscul de lichiditate – este riscul ca societatea să întâlnească dificultăți în procurarea fondurilor necesare pentru îndeplinirea angajamentelor asumate. În 2024 societatea nu s-a confruntat cu riscuri de lichiditate, însă monitorizarea permanentă a creanțelor curente și asigurarea gestionării eficiente a lichidităților și acoperirea plăților curente. Societatea se preocupă permanent de rezolvarea litigiilor pe rol și urmărirea clienților restanți. În derularea contractelor societatea a solicitat chirișilor constituirea de garanții de bună executare. Înainte de încheierea contractelor societatea verifică la registrul comerțului informații cu privire la societate și administratori și la ministerul de finanțe informații privind situația financiară și depunerea situațiilor financiare anuale.

Riscul valutar – este riscul fluctuării încasărilor datorită fluctuației cursului valutar. În 2024, societatea nu a fost supusă unui risc major. Ca urmare a agravării condițiilor de piață și a instabilității economice societatea încheie contractele pentru magazinul Cocor cât și pentru celelalte spații comerciale în euro. Datorită acestui fapt, societatea se va confrunța cu un risc valutar minim, existând totuși posibilitatea ca profiturile viitoare ale societății să fie afectate de deprecierea monedei naționale ca urmare a reevaluării lunare a pachetului de credite cât și la sfârșitul fiecărui an și recunoașterea pe cheltuielile exercitiului curent a diferențelor nefavorabile de curs.

Riscul fluxului de numerar – reprezintă riscul ca fluxurile viitoare să aibă o marime fluctuantă. În 2023 societatea nu a fost supusă unui risc major de modificare a fluxurilor de numerar prognozate. Contractarea spațiilor comerciale în euro reduce la minim riscul unei fluctuații majore a încasărilor.

Indicatori de lichiditate:

Lichiditate curentă = Active circulante/Datorii curente = 7 684 242 / 2 583 105 = 2.97 mai mic de cât cel de anul trecut când a fost 3,40. Cu cât indicatorul este mai mare ca 1 cu atât lichiditatea societății este mai bună.

Indicatori de risc:

Gradul de îndatorare = Capitalul împrumutat/capitaluri proprii 100* 12 805 284 / 118 390 927 = 10.81 % mai mic de cât cel de anul trecut când a fost 15.40 % . Cu cât indicatorul este mai mic de sută cu atât îndatorarea societății este mai mică.

Indicatorul de acoperire a dobânzilor = (profitul înainte de plată impozitului pe profit și a dobânzilor / cheltuielile cu dobânzile anuale) = 7 311 515 / 963 929 = 7.59 mai mare de cât în anul precedent când a fost 2.84 . Rezultă o creștere față de anul trecut a capacității societății de a acoperi cheltuielile cu dobândă.

Rata îndatorării totale = Active totale / Datorii totale = 131 196 211 / 15 388 389 = 8.53 . Indicatorul rata îndatorării totale este mai mare de cât cel de anul trecut când a fost 6.71 . Au crescut semnificativ datoriile curente mai mult de cât s-au micșorat datoriile pe termen mai mare de un an .

1.1.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Prezentarea și analiza tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Creșterea semnificativă a suprafețelor spațiilor comerciale din București face ca în magazinul Cocor să fie din ce în ce mai dificil închirierea spațiilor disponibile afectând major veniturile societății din închirieri.

Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

În anul 2024 nu s-au efectuat cheltuieli de capital.

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

LITIGII :

Situatia litigiilor este prezentata in Nota 15 Cotingente din Note explicative la Situatiile financiare pe anul 2024

ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

Terenurile in cota indiviza de sub cladiri sunt in valoare de 52 449 368 lei (a se vedea Nota explicativa 1 la Situatiile financiare pe anul 2023).:

Cladirile din proprietate sunt in valoare de 52 096 174 lei (a se vedea Nota explicativa 1 la Situatiile financiare pe anul 2022).:

PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Actiunile emise de societate s-au tranzactionat pe BVB, cu valori cuprinse in intervalul de 99.00 lei - 113.00 lei/actiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 5 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 5 ani.

Pentru anii anteriori exercitiului curent, s-au facut urmatoarele repartizari din rezultatul net, pentru plata dividende:

Anul	Rezultat net	Repartizari pe dividende	Dividende achitate pana la 31.12.2011 (lei)
2006	5,029,975	3,665,546	3,665.55
2007	23,379,411	3016910	3016540

Pentru anul 2006 s-au repartizat dividende de 7,14 lei/actiune in prima etapa - achitate în cursul anului 2007 si de 5 lei/actiune in a doua etapa, achitate partial în 2007, achitarea acestora continuind in anii urmatoari.

Pentru anul 2007 s-a repartizat dividende in valoare totala de 3.016.910 lei din care s-au achitat 2.962.675 lei pana la sfarsitul anului 2009.

Profitul net realizat in anul 2024 de 5 293 329 lei va ramane profit nerepartizat urmand sa asigure lichiditatile necesare acoperirii valorii ratelor a dobanzilor si comisioanelor generate de pachetul de credite existent la OTP Bank.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

In 2024 societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, se precizeaza numărul și valoarea nominala a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale sau sucursale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, se prezinta modul în care societatea comerciala își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta.

CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Prezentarea listei administratorilor societății comerciale:

Consiliul de Administratie

In perioada 01.01.2024 - 31.12.2024 conform Hotararii AGOA din 28.03.2022 componenta consiliului de administratie a fost urmatoarea :

- Popescu Management S.R.L. prin reprezentant Pricopie Cristian Claudiu – Presedinte CA;
- Turnover ABC S.R.L. prin reprezentant dl. Besliu Aurel – Vicepresedinte CA;
- Buica Nicusor Marian – membru CA;
- Quality Concept Management S.R.L. prin reprezentant Balan Constantin – membru comitet audit;
- Moise Catalin Teodor - membru comitet de audit .

Sume incasate de Adminsitratori in cursul anului 2022 sunt prezentate in Nota 8 la Situatiile financiare pe anul 2023 .

Participarea administratorului la capitalul societății comerciale COCOR S.A. la data de 31.12.2023 :

Administrator	Nr. actiuni
Besliu Aurel	21219
Turnover ABC S.R.L.	25940

Lista persoanelor afiliate societății comerciale:

COCOR TURISM S.A. și COMTURIST S.A.

In Nota 17 la Situațiile financiare pe anul 2023 se prezintă volumul de activitate cu societățile afiliate.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Conducerea este asigurată de Comitetul Director al societății.

Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă – perioada pentru care este numit administrator.

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

Nu se cunosc asemenea situații.

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Situația financiară a societății, la sfârșitul anului 2024 comparativ cu ultimii 4 ani se prezintă astfel:

Denumire indicatori	Realizat in anul :					Realizari an 2024 % fata de anul :			
	2020	2021	2022	2023	2024	2020	2021	2022	2023
Venituri din exploatare	10,482,429	11,675,123	14,198,746	15,091,865	18,267,473	174.27	156.46	128.66	121.04
Venituri financiare	18,732	15,067	58,421	189,245	12,815	68.41	85.05	21.94	6.77
Total venituri	10,501,161	11,690,190	14,257,167	15,281,110	18,280,288	174.08	156.37	128.22	119.63
Chelt. pt. Exploatare	7,045,615	9,335,045	9,783,810	10,970,439	10,955,958	155.50	117.36	111.98	99.87
Chelt. Financiare	1,768,351	1,401,701	859,121	1,467,882	1,020,282	57.70	72.79	118.76	69.51
Total cheltuieli	8,813,966	10,736,746	10,642,931	12,438,321	11,976,240	135.88	111.54	112.53	96.29
Rez.brut al exercitiului	1,687,195	953,444	3,614,236	2,842,789	6,304,048	373.64	661.19	174.42	221.76
Impozitul pe profit	273,731	259,514	583,421	603,591	1,010,719	369.24	389.47	173.24	167.45

Rezultatul din exploatare din anul 2024 comparativ cu ultimii 4 ani se prezintă in Nota explicativa 4 la Situațiile financiare pe anul 2024.

Contul de profit și pierdere in anul 2024 comparativ cu ultimii 4 ani se prezintă astfel :

Indicator	Realizat Ron in anul :					% Realizat 2024 fata de :			
	2020	2021	2022	2023	2024	2020	2021	2022	2023
Cifra de afaceri	10,436,128	11,658,575	14,197,198	15,016,934	18,260,258	174.97	156.63	128.62	121.60
Alte venituri din exploatare	46,301	16,548	1,548	74,931	7,215	15.58	43.60	466.09	9.63
Total venituri din exploatare	10,482,429	11,675,123	14,198,746	15,091,865	18,267,473	174.27	156.46	128.66	121.04
Chelt.materiale	229,846	397,145	76,561	409,913	636,234	276.81	160.20	831.02	155.21
Chelt. Cu energia și apa	1,485,662	2,381,581	2,709,423	2,661,034	2,888,292	194.41	121.28	106.60	108.54
Cheltuieli cu personalul	827,670	952,038	1,059,697	1,262,040	1,444,964	174.58	151.78	136.36	114.49
Chelt.cu asigur.si prot.sociale	26,856	85,999	55,991	77,824	91,568	340.96	106.48	163.54	117.66
Alte ch.privind prestatii ext.	2,294,435	2,660,280	3,176,078	3,513,544	3,652,813	159.20	137.31	115.01	103.96
Cheltuieli cu impozite și taxe	629,002	669,548	657,872	630,288	695,774	110.62	103.92	105.76	110.39
Ajust.de val.act.circ.	1,710,948	3,330,835	2,851	883,356	0	0.00	0.00	0.00	0.00
Ajust.de val.amortizari	1,556,704	1,552,025	1,554,730	1,532,440	1,546,313	99.33	99.63	99.46	100.91
Total cheltuieli din exploatare	7,045,615	9,335,045	9,783,810	10,970,439	10,955,958	155.50	117.36	111.98	99.87
Profit din exploatare	3,436,814	2,340,078	4,414,936	4,121,426	7,311,515	212.74	312.45	165.61	177.40
Venituri financiare	18,732	15,067	58,421	189,245	12,815	68.41	85.05	21.94	6.77
Cheltuieli financiare	1,768,351	1,401,701	859,121	1,467,882	1,020,282	57.70	72.79	118.76	69.51
Venituri totale	10,501,161	11,690,190	14,257,167	15,281,110	18,280,288	174.08	156.37	128.22	119.63
Cheltuieli totale	8,813,966	10,736,746	10,642,931	12,438,321	11,976,240	135.88	111.54	112.53	96.29
REZULT.BRŪT - PROFIT	1,687,195	953,444	3,614,236	2,842,789	6,304,048	373.64	661.19	174.42	221.76
Impozit pe profit	273,731	259,514	583,421	603,591	1,010,719	369.24	389.47	173.24	167.45
Profit net	1,413,464	693,930	3,030,815	2,239,198	5,293,329	374.49	762.80	174.65	236.39
EBITDA	4,993,518	3,892,103	6,828,787	4,375,229	8,857,828	177.39	227.58	129.71	202.45

Din tabelul de mai sus remarcăm o creștere față de anul trecut a cifrei de afaceri cu 21,60 % și a profitului net cu 136,39%.

Realizarea a Bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2024 este redat in tabelul urmator :

DENUMIRE INDUCATOR	Realizat in 2024 lei	BVC 2024 lei	Indicice realizare BVC %
A	1	2	3=100*1/2
CHELTUELI DE EXPLOATARE	10,955,958	11,000,000	99.60
CHELTUIELI FINANCIARE	1,020,282	1,450,000	70.36
TOTAL CHELTUELI	11,976,240	12,450,000	96.19
Cifra de afaceri	18,260,258	15,100,000	120.93
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	7,215	150,000	4.81
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	18,267,473	15,250,000	119.79
VENITURI FINANCIARE	12,815	200,000	6.41
TOTAL VENITURI	18,280,288	15,450,000	118.32
REZULTATUL BRUR -PROFIT	6,304,048	3,000,000	210.13
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	1,010,719	480,000	210.57
REZ. NET AL PERIOADEI PROFIT	5,293,329	2,520,000	210.05
EBIT	7,311,515	4,500,000	162.48
EBITA	8,857,828	5,600,000	158.18

Bugetul de venituri si cheltuieli a fost realizat astfel :

- cifra de afaceri creste cu 20,93% ;
- rezultatul net al perioadei creste cu 110,05 % ;
- EBIT creste cu 62,48 % ;
- EBITA creste cu 58,18 % ;
- scad cheltuielile de exploatare cu 0,40% ;
- scad cheltuielile financiare cu 29,64 %.

Buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2023 (proponere) :

COCOR S.A. - B.V.C 2024 proiect

DENUMIRE INDUCATOR	BVC 2024 propunere		Realizat in 2024 lei	Indicice fata de 2024 %
	RON	EUR		
A	1	2	3	4=100*1/3
CHELTUELI DE EXPLOATARE	11,500,000	2,295,409	10,955,958	100.27
CHELTUIELI FINANCIARE	1,020,000	203,593	1,020,282	98.78
TOTAL CHELTUELI	12,520,000	2,499,002	11,976,240	100.09
Cifra de afaceri	18,000,000	3,592,814	18,260,258	100.55
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	5,000	998	7,215	200.18
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	18,005,000	3,593,812	18,267,473	101.05
VENITURI FINANCIARE	10,000	1,996	12,815	105.68
TOTAL VENITURI	18,015,000	3,595,808	18,280,288	101.11
REZULTATUL BRUR -PROFIT	5,495,000	1,096,806	6,304,048	105.53
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	879,200	175,489	1,010,719	79.52
REZ. NET AL PERIOADEI PROFIT	4,615,800	921,317	5,293,329	112.54
EBIT	6,505,000	1,298,403	7,311,515	102.85
EBITA	8,055,000	1,607,784	8,857,828	100.2

 Presedintele Consiliului de Administratie,
 Popescu Management S.R.L.
 prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu



Situatia modificarilor capitalurilor proprii								
Indicator	Capital social lei	Rezerve din reevaluare lei	Rezerve legate lei	Rez. din surplus din reev. Lei	Alte rezerve lei	Rezultate reportate lei	Rezultat curent lei	Total capitalul 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 bilanțier 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. Concesluni, 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 IMOIE 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 IMOIE 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 imobilizate	436931	0	0	436931	0	0	0	0	436931	436931
3. Imprum.acord.entit.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 IMOIE 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.Bratiuanu 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 instalatiei 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 biroutica	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. Situația creanțelor la 31.12.2024 :**

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

B. Situația 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 nesoșite	410,084	656,152	656,152	0
Datorii comerciale	1,074,664	1,578,054	1,578,054	0
Alte împrumuturi și dat.asimilate	469,265	363,265	363,265	0
Clienți creditori	77,889	111,949	111,949	
Creditori diverși	84,168	46,435	46,435	0
TVA de plată	167,544	228,642	228,642	
Datorii cu salariile	35,742	50,149	50,149	
Datorii cu contribuțiile salariale	15,316	4,452	4,452	0
Datorii cu impozitul pe salarii	6,907	8,141	8,141	
Alte taxe și 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 prezentării:**

Legea contabilității 82/1991 modificată de Legea 163/2018

Legea 31/1990 cu modificările aduse de Legea 1/2005 OMFP nr 1802/2014 , OMFP 2844/2016 , OMFP 3103/2017, OMFP 3456/2018 și 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 și întocmesc Situații financiare anuale care cuprind ::

1. bilanțul contabil,
2. contul de profit și pierdere,
3. note explicative la situațiile financiare anuale și opțional :
 - situația modificărilor capitalului propriu,
 - situația fluxurilor de trezorerie .

S.C. COCOR S.A. se încadrează în această categorie îndeplinind două din cele trei criterii respective (cifra de afaceri < 35 000 000 lei și nr. de personal < 50).

Aceste situații au fost întocmite pe baza înregistrărilor contabile efectuate în conformitate cu OMFP 1802/2014 și prevederile Legii contabilității nr. 82/1991.

Moneda funcțională pentru înregistrările contabile este leul românesc.

Întocmirea situațiilor financiare necesită ca managementul să elaboreze estimări și ipoteze ce afectează sumele raportate ca active și datorii, angajamentele în favoarea societății și cele făcute de către societate la data întocmirii situațiilor financiare, precum și sumele raportate ca venituri și cheltuieli pentru perioada de raportare.

Estimările sunt revizuite periodic și, pe măsura ce devin necesare unele ajustări, acestea au impact asupra rezultatului din perioada în care devin cunoscute.

6.2. Bazele contabilității și a raportărilor contabile

Situațiile financiare sunt bazate pe înregistrările contabile ale societății, întocmite pe baza următoarelor principii și reguli contabile:

- Principiul continuității activității;
- Principiul permanenței metodelor;
- Principiul prudenței;
- Principiul independenței exercitiului;
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv;
- Principiul intangibilității;
- Principiul necompensării;
- Principiul prevalenței economiei asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificație.

Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională (RON) și au la baza principiul costului istoric (cu excepția terenurilor și a clădirilor care sunt reevaluate periodic la valoarea justă).

6.3. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții administratorul analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

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

Având în vedere informațiile prezentate în Notele explicative 6 Titlul "Managementul riscului financiar", în anul analizat Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate . Conducerea Societății este încrezătoare în continuitatea activității Societății ca urmare a măsurilor întreprinse privind plata în avans a ratelor la creditul OTP Bank .

6.4. Imobilizările necorporale

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fără suport material și deținut în scopul utilizării în procesul de producție sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi închiriat terților sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut în bilanț, dacă:

- costul activului poate fi evaluat în mod credibil;
- se estimează că va genera beneficii economice pentru entitate.

Un activ necorporal este recunoscut de societate dacă și numai dacă:

- este probabil ca societatea să obțină beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi măsurat în mod corect.

În cadrul imobilizărilor necorporale se cuprind:

- cheltuielile de constituire;
- cheltuielile de dezvoltare;
- concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare, cu excepția celor create intern de entitate;
- alte imobilizări necorporale;
- avansurile și imobilizările necorporale în curs de execuție.

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți, pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Imobilizarile necorporale in curs de executie reprezinta imobilizarile necorporale neterminate 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 evidentiata 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 exploatarei 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 neterminate 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 sfarsitul 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. Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile și cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilității de angajamente.

6.17. Active și datorii contingente (angajamente)

Datoriile angajate nu sunt recunoscute în situațiile financiare. Ele sunt prezentate în note, cu excepția situațiilor în care posibilitatea unei ieșiri de resurse care cuprinde beneficii economice este îndepărtată.

Activele angajate nu sunt de asemenea recunoscute în situațiile financiare atasate, dar sunt prezentate dacă o intrare de beneficii economice este probabilă.

6.18. Provizioane

Provizioanele nu depășesc, din punct de vedere valoric, sumele care sunt necesare stingerii obligației curente la data bilanțului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incertă.

Un provizion este recunoscut numai în momentul în care:

- o entitate are o obligație curentă generată de un eveniment anterior;
- este probabil ca o ieșire de resurse să fie necesară pentru a onora obligația respectivă; și
- poate fi realizată o estimare credibilă a valorii obligației.

Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, nu se recunoaște un provizion.

Provizionul pentru impozite se constituie pentru sumele viitoare de plată datorate bugetului de stat, în condițiile în care sumele respective nu apar reflectate ca datorii în relația cu statul.

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

Provizioanele pentru impozite se revizuiesc la sfârșitul anului.

Rationamentul privind sumele ce urmează a fi transferate asupra veniturilor din reluarea provizioanelor, în fiecare perioadă, se face aplicând criteriile de recunoaștere și evaluare ale provizioanelor, prevăzute de reglementările contabile.

6.19. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Evenimentele ulterioare datei bilanțului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc între data bilanțului și data la care situațiile financiare anuale sunt autorizate pentru publicare.

Evenimentele ulterioare datei bilanțului care furnizează informații suplimentare în legătură cu poziția societății la data bilanțului (evenimente care necesită ajustări) sunt reflectate în situațiile financiare. Evenimentele ulterioare datei bilanțului care nu necesită ajustări sunt evidențiate în note, în cazul în care sunt semnificative.

6.20. Relațiile cu entitățile afiliate

Un partener de afaceri este considerat parte afiliată atunci când prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla, direct sau indirect sau poate influența semnificativ activitatea Societății.

De asemenea, în categoria partilor afiliate se includ și persoanele fizice care sunt acționari principali, fac parte din conducere sau sunt membri ai Consiliului de administrație sau ai familiilor angajaților societății.

Dacă există tranzacții între entități afiliate, acestea se prezintă într-o Nota explicativă, care cuprinde: natura relației, tipul tranzacției, valoarea tranzacției.

6.21. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt: Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salarii și contribuții pentru asigurări și protecție socială. Beneficiile pe termen scurt ale salariaților sunt recunoscute ca și cheltuiala pe măsura prestării serviciilor.

Beneficii post-angajare: Atât societatea, cât și angajații săi sunt obligați prin lege să contribuie la constituirea diverselor fonduri pentru asigurări și protecție socială (fonduri de pensii, asigurări de sănătate, protecție a somnului). Angajatorul nu are obligația să plătească beneficii ulterioare salariaților, singura obligație fiind plata contribuțiilor datorate la termen. Aceste contribuții către bugetele asigurărilor sociale se înregistrează în contul de profit și pierdere pentru perioada aferentă.

6.22. Rezultatul de acțiune

Rezultatul pe acțiune prezentat în contul de profit este determinat ca raport între profitul net și media ponderată a numărului de acțiuni echivalente în anul respectiv.

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

6.23. Managementul riscului financiar

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea să nu poată executa obligația asumată prin contract. Indicatorii economici specifici au valori care arată ca societatea se confruntă cu un risc minor de nerambursare a creditelor contractate.

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

La 31.12.2024 societatea avea achitat în avans ratele la credit până 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 urmarirea 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 îndatorare (%)	Capital împrumutat / Capital angajat * 100	25.85	0.21	17.13	10.82
Rata de acoperire a dobânzilor	Profit înainte plății dob. și imp. pe profit / Chelt. cu dob.	1.85	5.26	3.34	7.59
Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)					
Viteza de rotație a debitelor clienți (zile)	Sold mediu clienți / Cifra de afaceri * 365	201.45	164.74	129.28	102.37
Viteza de rotație a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furniz. / Achiziții de bunuri și servicii * 365	45.37	38.3	29.83	26.13
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.11	0.11	0.12	0.14
Viteza de rotație a activelor totale	Cifra de afaceri / Total activ	0.11	0.11	0.12	0.15
Indicatori de profitabilitate					
Rentabilitatea capitalului angajat	Prof. înainte plății dob. și imp. pe profit / Cap. soc.	0.02	0.37	0.34	0.61

NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE

Informații cu privire la prezentarea societății Societatea COCOR SA este persoana juridică română înființată prin HG 1040/1990 în conformitate cu prevederile Legii 15/1990, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr J40/8281/1991, având cod unic de înregistrare RO 327763. Sediul social al societății este în Bd. I. C. Brătianu nr. 29-33, Sector 3, București. Obiectul principal de activitate al societății în constituie «Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate» cod CAEN 6820. Acțiunile societății au fost admise la tranzacționare la Bursa de Valori București, Piața principală de tranzacționare prin mecanisme de negociere extrabursieră categoria de bază din 22.02.1997 sub simbolul COCR. Începând din 2015 piața de tranzacționare este AeRO, platforma lansată de Bursa de Valori București ce ar urma să ajungă la o capitalizare bursieră de 700-800 milioane dolari după ce aproximativ 300-350 firme de pe Rasdaq s-au mutat pe sistemul alternativ de tranzacționare. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de SC Depozitarul Central SA. Informații privind relațiile societății cu partile afiliate - Detalii privind tranzacțiile cu partii afiliate și natura relațiilor cu acestea sunt prezentate în Nota 17.

Informații referitoare la cifra de afaceri

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

Denumire indicator	Structura cifrei de afaceri pe ani în 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 și mentenanță lei	1,607,259	2,291,587	1,889,941	2,030,983	3,399,241
Venituri din vânzarea 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. Impozitpe 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 banc:				
	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 rulaaj (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 detine, 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 puc	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. cri.	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

Raportul auditorului independent

Către asociații,
COCOR S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății COCOR SA, cu sediul social în București, B-dul I.C. Brătianu, nr. 29-33, sector 3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 327763, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2024, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

1 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Activ net/Total capitaluri proprii:	113.097.599	118.390.927
Profitul net al a exercitiului financiar:	2.239.198	5.293.329

2 In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2024 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate.

Baza pentru opinie

3 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA") si Legea nr.162/2017. 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 Profesioniștilor 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 si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile

etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră.

- 4 La 31.12.2024, s-a înregistrat o creștere a cifrei de afaceri cu 21,60%, respectiv cu 3.243.324 lei față de 31.12.2023. Considerăm ca în anul 2024 s-a pus accent mai mare pe gestionarea mai corectă a cheltuielilor, acestea având și o influență semnificativă asupra profitului net al societății.

Se remarcă și micșorarea datoriilor ce trebuie plătite într-o perioadă de peste 1 an cu 4.592.607 lei față de anul 2023.

Analizând evoluția majorității indicatorilor economico-financiar, nu se indică existența unei incertitudini semnificative care ar putea pune în mod semnificativ la îndoială capacitatea Societății de a-și continua activitatea. 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.
- 6 Evenimentul relevant înregistrat în anul 2024 a fost creșterea capitalizării societății față de aceeași perioadă a anului precedent cu 5.293.329 lei, datorită în special, profitului net anual și scaderii datoriilor ce trebuie plătite într-o perioadă de peste 1 an.

Alte informații – Raportul Administratorilor

- 7 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.

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024 ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii pentru situatiile financiare

- 9 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

- 10 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 11 Persoanele responsabile cu conducerea societatii sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

- 12 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
- 13 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
 - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.

- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în 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 conducerea societatii, 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 conducerea societatii, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru

deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor in luna martie 2023 sa auditam situatiile financiare ale societatii COCOR SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2024.

Confirmam ca:

- Opinia noastră de audit este in concordanta cu reglementarile in vigoare. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Acest raport de audit este destinat asociatilor societatii COCOR SA , si trebuie utilizat pentru depunerea situatiilor financiare anuale anexate, conform prevederilor OMFP 1802/2014.

In numele

INFORMATICS TRUST SRL

Sediul social: Bucuresti, str. Vasile Lucaciu, nr. 65, sector 3

Inregistrata ASPAAS cu E-VIZA FA 1356

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

MOLDOVEANU CATALIN

Inregistrat ASPAAS cu E-VIZA AF 4085

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 4085



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Catalin Constantin".

Bucuresti, 06.03.2025

1. INTRODUCERE

1.1 Scopul angajamentului

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 2024 asupra pozitiei financiare a societatii si rezultatelor activitatii acesteia.

1.2 Bazele informationale

Principalele surse de informatii au fost situatiile financiare la 31 decembrie 2024 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 permisiunea de a obtine direct confirmari de solduri privind creantele si datoriile la 31 decembrie 2024, confirmari bancare privind disponibilul din conturi, datoriile fata de institutiile de credit, ipoteci, gajuri si orice alte garantii, situatia litigiilor la 31 decembrie 2024, precum si o serie de informatii financiare necesare desfasurarii procedurilor de audit.

2. PREZENTAREA SOCIETATII

Societatea comercială COCOR S.A., este persoană juridică română, înființată în 1991 prin H.G. 1040/25.09.1990 , în conformitate cu prevederile Legii nr.15/1990.

Actiunile societatii sunt admise la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti, Piata AeRO, sub simbolul COCR.

Activitatea de baza a societatii este "inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate" – cod CAEN 6820. Principala piața la care se adreseaza societatea este piata imobiliara pentru spatii comerciale tip shopping mall (shopping center) la nivelul municipiului Bucuresti.

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 cu respectarea principiului continuitatii activitatii.

Sumele prezentate au la baza costul istoric , cu exceptia terenurilor si constructiilor , prezentate la valori reevaluate.

3.2 Estimari

In vederea intocmirii situatiilor financiare , conducerea societatii a facut o serie de estimari privind activele si pasivele , respectiv veniturile si cheltuielile inregistrate in cursul anului si a inregistrat provizioane si depreciari astfel incat acestea sa reflecte cat mai fidel situatia patrimoniala si pozitia financiara a societatii.

3.3 Moneda de prezentare

Prezentele situatii financiare sunt intocmite in **lei romanesti**.

3.4 Activele fixe

Imobilizarile corporale si necorporale sunt inregistrate la costul istoric, mai putin amortizarea cumulata, cu exceptia terenurilor si cladirilor care au fost reevaluate, rezultatele fiind inregistrate in contabilitate.

Amortizarea mijloacelor fixe s-a calculat dupa metoda liniara , pe durata estimata de viata utila .

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 Imobilizarile financiare

Imobilizarile financiare sunt prezentate la cost istoric .

Sumele inregistrate reprezinta actiuni detinute la societati afiliate precum si garantii acordate furnizorilor.

3.6 Creantele comerciale

Sunt inregistrate la valoarea realizabila ; creantele in valuta sunt reevaluate lunar la cursul comunicat de BNR pentru ultima zi din luna respectiva, diferentele fiind recunoscute in contul de profit si pierdere.

3.7 Lichiditati si echivalente

Lichiditatile si echivalentele cuprind disponibilul in numerar din conturile la banci si casierie.

Soldurile in valuta sunt reevaluate 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 lunar la cursul comunicat de BNR pentru ultima zi din luna respectiva, diferentele din reevaluare fiind inregistrate in contul de profit si pierdere.

3.9 Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in situatiile finaciare 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 generate de utilizarea de catre terti a activelor societatii ce genereaza dobanzi, redevente sau dividende sunt recunoscute atunci cand este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa intre in societate si suma veniturilor obtinute poate fi determinata in mod rezonabil.

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

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

3.11 Rezultate financiare nete

Rezultatul financiar net reprezinta diferenta dintre veniturile si cheltuielile financiare.

Veniturile financiare includ, veniturile din dobanzi si diferentele favorabile de curs valutar, alte venituri financiare.

Cheltuielile financiare sunt formate din diferentele nefavorabile de curs valutar si cheltuieli cu dobanzile.

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

3.12 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.

3.13 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 parte este deasemenea afiliata daca poate influenta considerabil management-ul 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, sau in masura in care una sau mai multe parti in tranzactie pot fi impiedicate sa-si urmareasca in deplinatate interesele lor proprii si separate.

4. SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024

4.1 Bilant prescurtat la 31 decembrie 2024

(LEI)

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Imobilizari necorporale	0	0
Imobilizari corporale	88,095,872	88,178,726
Imobilizari financiare	38,123,889	38,565,935
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	126,219,761	126,744,661
Stocuri	-	73,914
Creante	5,292,940	5,367,027
Investitii pe termen scurt	-	166,302
Casa si conturi la banci	1,411,511	2,076,999
ACTIVE CIRCULANTE TOTAL	6,704,451	7,684,242
CHELTUIELI IN AVANS	680,736	361,558
DATORII PE TERMEN SCURT (CURENTE)	2,019,089	2,583,105
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	4,299,291	4,451,550
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	130,519,052	131,196,211
DATORII PE TERMEN LUNG	17,421,453	12,805,284
VENITURI IN AVANS	1,066,807	1,011,145
Venituri inregistrate in avans :		
- sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	1,066,807	1,011,145
- sume de reluat intr-o perioada de peste un an	-	-
CAPITAL SI REZERVE		
Capital social subscris si varsat	12,067,640	12,067,640
Rezerve din reevaluare	58,241,232	58,241,232
Rezerve	32,919,742	32,919,742
Profitul sau pierderea reportata	7,629,787	9,868,984
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	2,239,198	5,293,329
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	113,097,599	118,390,927

4.2 Contul de profit si pierdere

(LEI)

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
1. Cifra de afaceri	15,016,934	18,260,258
- Productia vanduta	14,574,236	17,319,677
- Venituri din vanzarea marfurilor	442,698	940,581
2. Alte venituri din exploatare	74,931	7,215
VENITURI DIN EXPLOATARE	15,091,865	18,267,473
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	50,518	85,372
Alte cheltuieli materiale	11,325	4,220
Cheltuieli cu energia si apa	2,661,034	2,752,931
Cheltuieli privind marfurile	348,070	544,492
Cheltuieli cu personalul :	1,339,864	1,536,532
- salarii si indemnizatii	1,262,040	1,444,964
- cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	77,824	91,568
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	1,532,441	1,546,313
- cheltuieli cu amortizarea si deprecieri	1,532,441	1,546,313
Ajustari de valoare privind activele circulante	883,356	-
- cheltuieli	890,480	-
- venituri	7,124	-
Alte cheltuieli de exploatare :	4,143,831	4,486,098
- cheltuieli privind prestatiile externe	3,392,888	3,652,813
- cheltuieli cu impozite si taxe	630,288	695,774
- cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate	14,280	2,150
Ajustari privind provizioanele :	-	-
- cheltuieli	-	-
- venituri	-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	10,970,439	10,955,958
REZULTATUL EXPLOATARII	4,121,426	7,311,515
Venituri din dobanzi	34	57
Alte venituri financiare	189,211	12,758
VENITURI FINANCIARE	189,245	12,815
Cheltuieli cu dobanzile	1,213,815	936,929
Alte cheltuieli financiare	254,067	56,353
CHELTUIELI FINANCIARE	1,467,882	1,020,282
REZULTATUL FINANCIAR	(1,278,637)	(1,007,467)
Total venituri	15,281,110	18,280,288

Total cheltuieli	12,438,321	11,976,240
REZULTATUL BRUT	2,842,789	6,304,048
Impozit pe profit	603,591	1,010,719
REZULTAT NET	2,239,198	5,293,329

5. NOTE PRIVIND SITUATIILE FINANCIARE

5.1 SITUATIA IMOBILIZARILOR

5.1.1 Imobilizarile necorporale

Imobilizarile necorporale cuprind marci , licente si programe informatice.

Situatia imobilizarilor necorporale la 31 decembrie 2023 se prezinta astfel :

- Lei -

	31 decembrie 2023	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2024
Valori brute	8,292,942	-	-	8,292,942
Amortizari/depreciere	8,292,942	-	-	8,292,942
Valori nete	0	0	0	0

Marcile inregistrate cuprind :

Marca	Valoare de inregistrare	Valore ramasa la 31.12.2024
Cocor Spa Hotel	0	0
Club Vision	31,674	0
Cocor Department Store	131,217	0
GaleriaDesignerilor Romani	12,097	0
TOTAL	174,988	0

5.1.2 Imobilizarile corporale

- Lei -

Valoare de inventar	31 decembrie 2023	Cresteri	Descresteri	31 decembrie 2024
Terenuri	52,449,368	-	-	52,449,368
Constructii	52,096,174	-	-	52,096,174
Echipamente tehnologice	9,762,045	-	-	9,762,045
Alte instalatii	227,210	-	-	227,210
Mijl. Transport	233,472	16,521	-	249,993
Mij. De transp.				
Animale si plantatii	32,052			32,052
Mobilier, birotica	51,298	19,878	-	71,176
Avansuri si imobilizari corporale in curs	86,841	1,592,768	-	1,679,609
Total	114,938,459	1,629,167	-	116,567,626

Imobilizari corporale sunt inregistrate la costul de achizitie cu exceptia terenurilor si cladirilor , evaluate ultima data la valoarea justa , la 31 decembrie 2021 . Evaluările efectuate in anii 2016 si 2019 nu au fost inregistrate in evidenta contabila , ci au constituit doar baza de calcul pentru stabilirea impozitelor locale.

Terenurile din patrimoniul societatii la 31 decembrie 2023 cuprind :

Adresa teren	Valoare de inventar
PiataFoisorul de Foc nr.1	298,890.00
Spl Independentei nr 1 Mezanin	1,117,041.73
Spl Independentei nr 1 Parter – Lot 2	304,572.00
Spl Independentei nr 1 Subsol	341,908.74
Bd. Unirii nr.27,Mezanin	1,626,758.45
Bd. Unirii nr.27,Subsol	713,743.24
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 1	469,023.28
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 2	78,310.39
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 5	45,168.31
Bd. Unirii nr.27,Parter lot 6	234,931.16
Mag.COCOR – Bd. I.C. Bratianu nr.29-33	47,219,020.84
Total	52,449,368

Constructiile reprezinta :

Adresa constructii	Valoare de inventar
StrI.C.Bratianu nr 29-33, Bucuresti	46.753.224
Bd Unirii nr 27, Bucuresti P, SUBSOL	732,270
Bd Unirii nr 27, Bucuresti P, LOT 1	506,794
Bd Unirii nr 27, Bucuresti P, LOT 2	84.543
Bd Unirii nr 27, Bucuresti P, LOT 5	49.213
Bd Unirii nr 27, Bucuresti P LOT 6	253,777
Bd Unirii nr 27, Bucuresti MEZANIN	1,674,166
Splaiul Independentei nr.1 SUBSOL	379.239
Splaiul Independentei nr.1 Parter- Lot 2	312,793
Splaiul Independentei nr.1 Mezanin	1,146,768
Piata Foisorul de Foc nr 1, Bucuresti	203.396
Total	52,096,174

Amortizarea mijloacelor fixe se calculeaza prin metoda liniara , pe durata de viata stabilita de normele legale in vigoare.

-Lei -

Amortizare	31 decembrie 2023	Amortizari in cursul anului	Amortizare aferenta cedarilor	31 decembrie 2024
Constructii	16,640,705	1,513,682	-	18,154,387
Instalatii tehnice si masini	10,150,584	30,065	-	10,180,649
Alte instalatii,utilaje si mobilier	51,298	2,566	-	53,864
Total	26,842,587	1,546,313	-	28,388,900

- Lei -

Valoarea neta	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Terenuri	52,449,368	52,449,368
Constructii	35,455,469	33,941,787
Instalatii tehnice si masini	104,194	90,650
Alte instalatii,utilaje si mobilier	-	17,312
Avansuri si imobilizari corporale in curs	86,841	1,679,609
Total	88,095,872	88,178,726

Imobilizari corporale in curs reprezinta cheltuielile cu investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza.

5.1.3. Imobilizarile financiare

- Lei -

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Actiuni detinute la entitati afiliate	8,982,999	8,982,999
Alte titluri imobilizate	436,931	436,931
Creante legate de interese de participare	28,966,415	28,971,529
Alte creante imobilizate(garantii)	174,476	174,476
Total	38,123,889	38,565,935

Actiunile detinute la entitati afiliate cuprind:

Societatea	Numar actiuni	Valoare	Cota de participare
COCOR TURISM	5,845,403	7,162,827	69,1078
COMTURIST	118,127	1,820,172	69,8232
Total		8,982,999	

Creantele legate de interese de participare, reprezinta imprumuturi acordate societatii COCOR TURISM S.A .

5.2 STOCURI

La data de 31.12.2024, societatea detine stocuri in patrimoniu in valoare 73.914 lei.

5.3 CREANTE

- Lei -

Creante	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Creante comerciale , din care:	5,254,594	5,243,904
- clienti	5,063,088	5,184,446
- din care: clienti incerti	1,613,550	1,611,264
- ajustari depreciere clienti	(1,613,550)	(1,611,264)
- clienti facturi de intocmit	2,883	0
- furnizori debitori	188,623	59,458
Alte creante , din care :	39,102	123,123
- debitori diversi	32,334	46,962
- depreciere debitori	(8,152)	(8,152)
- creante cu personalul	7,356	84,313
- alte creante cu bugetul de stat	7,564	0
Total	5,292,940	5,367,027

Structura clientilor in sold la 31 decembrie 2024 , pe grupe de vechime a fost urmatoarea :

Total	Sub un an	Peste un an
6,795,710	5,184,446	1,611,264

Pentru clientii incerti, neincasati de peste un an, societatea a recunoscut in situatiile financiare o depreciere de 100% .

5.4 INVESTITII PE TERMEN SCURT

Societatea nu mai detine actiuni tranzactionate pe piata reglementata, la finele anului 2024.

5.5 LICHIDITATI SI ECHIVALENTE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Conturi in banci – Lei	305,804	1,017,475
Contrui in banci – valuta	1,052,697	1,037,203
Disponibil in casierie - Lei	53,010	22,321
Total	1,411,511	2,076,999

Sumele in valuta au fost convertite in lei la cursul de inchidere stabilit de B.N.R., respectiv 4,9741 lei/euro.

5.6 CHELTUIELI IN AVANS

Cheltuielile in avans inregistrate la 31 decembrie 2024 in suma de 361,558 lei reprezinta avansului platit societatii ESCAPADE SRL (361,558 lei).

5.7 SITUATIA DATORIILOR

5.6.1 Datorii curente

Volumul si structura datoriilor curente ale societatii la 31 decembrie 2024, comparativ cu anul precedent, a fost urmatoarea:

- Lei -

DATORII PE TERMEN SCURT	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Sume datorate institutiilor de credit	-	-
Clienti creditor	77,889	111,949
Datorii comerciale - furnizori	1,074,664	1,578,054
- furnizori	664,580	921,902
- furnizori - facturi nesosite	410,084	656,152
Alte datorii, inclusiv fiscale si pt. asigurari sociale	1,111,969	1,005,051

- creditori diversi	84,168	46,435
- TVA de plata	167,544	228,642
- impozit profit	251,105	178,226
- datorii cu salariile	35,742	50,149
- datorii cu contributiile sociale	15,316	4,452
- datorii cu impozitul pe salarii	6,907	8,141
- impozite diverse	4,033	13,792
-alte datorii si imprumuturi asimilate	469,265	363,265
- imprumuturi si datorii asimilate	105,999	111,949
TOTAL DATORII CURENTE	2,186,633	2,583,105

Clientii – creditori cuprind sumele incasate in avans , conform contractelor de inchiriere incheiate.

Furnizori – facturi nesosite reprezinta cheltuieli cu utilitatile (energie, servicii paza) si prestari servicii aferente exercitiului , pentru care s-au emis facturi in anul 2025.

Datoriile cu personalul, contributiile sociale si impozitul pe veniturile salariale sunt aferente lunii decembrie 2024, cu termen de plata in ianuarie 2025.

Taxa pe valoarea adaugata, impozitul pe profit si taxa de publicitate, datorate la 31 decembrie 2024, au termen de exigibilitate in anul urmator.

5.6.2 Datorii pe termen lung

Datoriile pe termen lung la 31 decembrie 2024 cuprind:

	EURO	LEI
Credit OTP BANK	2,574,392.16	12,805,284
Dobanzi aferente creditelor	-	-
Total		12,805,284

Creditul de 21,650,794 lei a fost contractat prin OTP Bank, pentru refinantarea creditului de la BCR sect.

3. La data de 31.12.2024, acest credit prezenta un sold de 12,805,284 lei

Creditul a fost garantat astfel :

- Ipoteca de rang I asupra imobilului situat in municipiul Bucuresti, b-dul I.C. Bratianu, nr. 29-33, sector 3, compus din teren in suprafata de 3.048,67 mp si constructia existenta amplasata pe acesta, respectiv magazinul Cocor si sediul administrativ al societatii C1, C2, C3 si C4, identificat cu nr. Cadastral 6281 si intabulat in cartea Funciara nr.32192 a municipiul Bucuresti, sector 3 si ipoteca imobiliara asupra spatiilor comerciale din Splaiul Independentei nr. 1 bloc 16 si B-dul Unirii nr. 27, bloc 15 ;

- Garantie reala mobiliara fara depozitare asupra soldului creditor al conturilor/subconturilor deschise la BCR; Garantie de rang I asupra soldului creditor al contului de depozit colateral, cont de vanzari deschis la BCR;
- Ipoteca mobiliara asupra fatadei media si altor mijloace fixe
- Cesiunea de creanta cu titlu de garantie asupra incasarilor rezultate din contractele prezente si viitoare incheiate de Cocor cu beneficiarii sai.
- Cesionarea tuturor drepturilor si incasarilor ce rezulta din politele de asigurare impotriva tuturor riscurilor incheiate pentru imobilele aduse in garantie;
- Ipoteca mobiliara asupra creantelor prezente si viitoare, inclusiv veniturile curente si viitoare din inchirierea sau vanzarea tuturor activelor imobiliare .

5.9 VENITURI IN AVANS

Reprezinta valoarea chiriilor incasate pentru perioade viitoare, conform clauzelor contractelor incheiate si sunt in suma de 1,011,145 lei.

5.10 CAPITALURILE PROPRII

Situatia modificarii capitalurilor proprii in cursul anului se prezinta astfel :

	Capital social	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultate reportate	Rezultat curent	Total
31 decembrie 2022	12,067,640	58,241,232	2,413,528	30,506,214	7,629,787	2,239,198	113,097,59
- inregistrat rezultat reportat					2,239,197	-2,239,198	.
-corectii rezultat reportat							
- rezultatul curent						5,293,329	5,293,32
31 decembrie 2023	12,067,640	58,241,232	2,413,528	30,506,214	9,868,984	5,293,329	118,390,92

5.10.1 Capitalul social

La 31 decembrie 2024 capitalul social subscris si varsat al SC COCOR SA a fost 12.067.640 lei, reprezentat de 301.691 actiuni, cu o valoare nominala de 40 lei/ actiune.

Capitalul social este participatia romana si straina, a unui numar de circa 343 de asociati, persoane fizice si juridice, rezidente si nerezidente.

Structura actionariatului societatii COCOR S.A. la 31 decembrie 2024 a fost :

Actionari	Nr. actiuni detinute	Valoare LEI	Procent de detinere in capitalul social
SIF MUNTENIA	30.206	1.208.240	10,012%
SIF TRANSILVANIA	30.911	1.236.440	10,246%
URSAN LIVIU	44.747	1.789.880	14,832%
STOICA DANIEL	44.221	1.768.840	14,658%
BROADHURST INVESTMENTS	40.188	1.607.520	13,321%
ALTI ACTIONARI PERS FIZICE	61.625	2.465.000	20,427%
ALTI ACTIONARI PERS JURIDICE	49.793	1.991.720	16,505%
TOTAL	301.691	12.067.640	100,000%

5.10.2 Rezervele din reevaluare

Rezervele din reevaluare au fost constituite in anii precedenti prin reevaluarea terenurilor si cladirilor din patrimoniul societatii.

5.10.3 Rezervele legale

Conform prevederilor Legii nr.31/1990 – republicata societatile comerciale au obligatia constituirii rezervei legale pana la nivelul a 20% din capitalul social , prin repartizarea a 5% din profitul anual obtinut, inaintea impozitarii . Societatea si-a indeplinit aceasta obligatie pe seama profiturilor inregistrate in anii precedenti.

5.10.4 Rezultate reportate

Rezultatele reportate reprezinta un profit de 9,868,984 lei, in crestere fata de anul precedent prin reportarea profitului anului 2023 .

5.10.5 Rezultatul curent

Rezultatul curent al exercitiului incheiat la 31 decembrie 2024, a fost un profit net de 5,293,329 lei , prezentat detaliat in Nota 6.

6. NOTE ASUPRA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE

Rezultatul exercitiului financiar contabil incheiat la 31 decembrie 2024 a fost un profit brut de 6,304,048 lei, respectiv :

- profit din activitatea de exploatare 7,311,515 lei;
- .pierdere din activitatea financiara (1,007,467) lei.

6.1 CIFRA DE AFACERI

Cifra de afaceri, comparativ cu anul 2023 a fost urmatoarea:

- Lei -

Cifra de afaceri	2023	2024	%
Productia vanduta	14,574,236	17,319,677	+18.84
Venituri din vanzarea marfurilor	442,698	940,581	+112.47
Total	15,016,934	18,260,258	+21.60

Structura pe segmente de activitate a fost :

Cifra de afaceri	2023	2024	%
Venituri din chirii	7,819,759	9.158.760	+17,12%
Venituri din parcare utilitati si alte servicii	2,030,983	3.399.241	+67,37%
Venituri din vanzarea marfurilor	442,698	940.581	+112,47%
Alte venituri (reclama, publicitate)	4,723,494	4.761.676	+0,81%
Total	15,016,934	18.260.258	+21.60%

6.2 ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare:

- Lei -

	An 2023	An 2024
Total	74,931	7,215

6.3 CHELTUIELI DE EXPLOATARE

Structura cheltuielilor de exploatare , comparativ cu anul precedent :

- Lei -

	2023	2024	%
Cheltuieli cu materialele	50,518	85,372	69%
Alte cheltuieli materiale	11,325	4,230	-63%
Energie si apa	2,661,034	2,752,931	3%

Cheltuieli cu marfurile	348,070	544,492	56%
Cheltuieli cu personalul , din care:	1,339,864	1,536,532	15%
- salarii si tichete de masa	1,262,040	1,444,964	14%
- asigurari sociale si de sanatate	77,824	91,568	18%
Ajustari pentru imobilizari corporale si necorporale	1,532,441	1,546,313	1%
Ajustari pentru active circulante	883,356	-	0%
Ajustari privind chiriile	106,375	135,361	27%
Cheltuieli privind prestatii externe	3,392,888	3,652,813	8%
Cheltuieli cu impozite si taxe	630,288	695,774	10%
Despagubiri, donatii , chelt. cu activele cedate	14,280	2,150	-85%
Total cheltuieli de exploatare	10,970,439	10,955,958	0%

Rezultatul exploatarei a fost un profit de **7,311,515 lei**, fiind realizat, in special, din activitatea de inchiriere a spatiilor comerciale si publicitare.

6.4 Rezultatul financiar

	- Lei -	
	2023	2024
Venituri din dobanzi	34	57
Alte venituri financiare	189,211	12,758
Cheltuieli cu dobanzile	(1,213,815)	(963,929)
Alte cheltuieli financiare	(1,467,882)	(1,020,282)
Rezultat financiar net	(1,278,637)	(1,007,467)

7. IMPOZITUL PE PROFIT

Calculul impozitului pe profit s-a facut prin aplicarea cotei de 16% asupra profitului brut , ajustat conform prevederilor in vigoare ale Codului fiscal .

8. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

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

9. PRINCIPALII INDICATORI FINANCIARI

CATEGORII DE INDICATORI	Formula de calcul	2023	2024
LICHIDITATEA			
Lichiditate curenta	Active circulante/Datorii curente	2.29	2.97
INDICATORI DE GESTIUNE			
Viteza de rotatie a creantelor	CA / Clienti	2.97	3.52
Perioada medie de colectarea a creantelor	Clienti/Cifra afaceri * 365	124	103
Viteza de rotatie a datoriilor comerciale	Cifra de afaceri/Furnizori	13.98	19.81
Perioada medie de plata a datoriilor	Furnizori/Cifra de afaceri	26	18.42

comerciale	*365		
SOLVABILITATE			
Rata indatorarii totale	Datorii totale / Total pasive	15	11.41%
PROFITABILITATE			
Marja profitului net	Profit net / CA	15	28.98%

Indicatorii de lichiditate ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele circulante ;
Valoarea recomandata acceptabila pentru lichiditatea curenta este ~ 3.

Indicatorii de gestiune

Valorile inregistrate indica faptul ca societatea isi realizeaza creantele intr-un termen mai mare cu 103 zile fata de perioada medie de achitare a datoriilor comerciale care este de 20 zile.

Solvabilitatea

Rata indatorarii totale a scazut la 11.41 % atat ca urmare a reducerii datoriilor totale ale societatii cat si cresterii capitalurilor proprii pe seama profiturilor obtinute in ultimii ani.

Profitabilitatea

Societatea a incheiat exercitiul financiar curent cu un profit net de 5,293,329 lei

10. EVENIMENTE ULTERIOARE

Pana la data intocmirii raportului de audit privind situatiile financiare la 31 decembrie 2024, nu s-au inregistrat evenimente de natura sa afecteze imaginea oferita de acestea.

