

Situatia modificarilor capitalurilor proprii								
Indicator	Capital social lei	Rezerve din reevaluare lei	Rezerve legale lei	Rez.din surplus din reev. Lei	Alte rezerve lei	Rezultate reportate lei	Rezultat curent lei	Total capitaluri lei
0	1	2	3	4	5	6	7	8
Sold la 01.01. 2022	12067640	58241232	2413528	10935477	19570737	3905042	693930	107827586
Inregistrat rezultat reportat	0	0	0	0	0	-3905042	3905042	0
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	3030815	3030815
Sold la 31.12. 2022	12067640	58241232	2413528	10935477	19570737	0	7629787	110858401

NOTA 1 ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Total sold bilantier la :	
	Sold la 01.01.2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2022	Sold la 01.01.2022	Deprec.	Reduc.	Sold la 31.12.2022	01.01.2022	31.12.2022
	1	2	3	4= 1+ 2 -3	5	6	7	8=5 + 6 -7	9 = 1 - 5	10 = 4 - 8
A. IMOBILIZARI NECORPORALE										
1. Cheltuieli de constituire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Concesiuni, brevete, licente	8053582	0	0	8053582	8053582	0	0	8053582	0	0
3. Alte imob. necorp.-prog. Inform.	239361	0	0	239361	239361	0	0	239361	0	0
TOTAL IMOB. NECORPOR.	8292943	0	0	8292943	8292943	0	0	8292943	0	0
B. IMOBILIZARI CORPORALE										
1. Terenuri	52449368	0	0	52449368	0	0	0	0	52449368	52449368
2. Constructii	52096174	0	0	52096174	13616211	1513682	0	15129893	38479963	36966281
3. Instalatii tehnice si masini	10145982	63994	0	10209976	10089814	39383	0	10129197	56168	80779
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	51298		0	51298	49391	1665	0	51056	1907	242
5. Av.si imob.corporale in curs	113658	43064	72402	84320	0	0	0	0	113658	84320
TOTAL IMOB. CORPORALE	114856480	107058	72402	114891136	23755416	1554730	0	25310146	91101064	89580990
C. IMOBILIZARI FINANCIARE										
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	0	0	28529483	0	0	0	0	28529483	28529483
4. Garantii furnizor	8174	0	0	8174	0	0	0	0	8174	8174
TOTAL IMOB. FINANCIARE	37957587	3	0	37957590	0	0	0	0	37957587	37957590
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	161107010	107061	72402	161141669	32048359	1554730	0	33603089	129058651	127538580

A. SITUATIA IMOBILIZARILOR NECORPORALE

Valoare ramasa la 31.12.2022 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 01.01.2022	Valoare la 31.12.2022
1	Strl.C.Bratianu nr 29-33, Bucuresti	3,048.67	47,219,021	47,219,021
2	BdUnirii nr 27, Bucuresti SUBSOL	51.04	713,743	713,743
3	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 1	33.54	469,023	469,023
4	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 2	5.60	78,311	78,311
7	BdUnirii nr 27, Bucuresti P, LOT 5	3.23	45,168	45,168
8	BdUnirii nr 27, Bucuresti P LOT 6	16.80	234,931	234,931
9	BdUnirii nr 27, Bucuresti MEZANIN	116.33	1,626,759	1,626,759
10	Splaiul Independentei nr.1 SUBSOL	21.78	341,909	341,909
11	Splaiul Independentei nr.1 P. lotul 2	24.45	304,571	304,571
12	Splaiul Independentei nr.2 M.	79.88	1,117,042	1,117,042
13	Piata Foisorul de Foc nr 1, Bucuresti	37.50	298,890	298,890
	Total	3,438.82	52,449,368	52,449,368

-Constructiile in valoare de 52 096 174 lei sunt :

Nr. Crt.	Denumire constructiei	Durata in luni		Valoare la 31.12.2022
		de amorti.	ramasa	
1	MAG.COCOR BD.I.C.BRATIANU 29-33	457	349	46753225
2	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 MEZANIN	220	112	1674166
3	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 1	220	112	506794
4	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 2	220	112	84543
7	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 5	220	112	49213
8	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 PARTER LOT 6	220	112	253777
9	CONSTR.BD. UNIRII NR.27 SUBSOL	220	112	732270
10	CONSTR.SP. INDEPENDENTEI NR.1 SUBSOL	220	112	379239
11	CONSTR.SPL. INDEPENDENTEI NR.1 MEZANIN	220	112	1146768
12	CONSTR.SPL. INDEPENDENTEI NR.1 P.Lot 2	220	112	312783
13	CONSTR.STR.FOISORUL DE FOC NR.1 parter	85	0	203396
	Total:			52096174

-Instalatii ,echipamente tehnologice si mijl.de transport

Denumirea instalatiei si a mijl. de transport	Valoare la 31.12.2022
Echipamente tehnologice	9,749,294
Aparate inst.de masura si control	227,210
Instalatii si mijl.de transport	233,472
Total instalatii si mijl.transport	10,209,976
Mobilier si aparate de birotica	51,298
Total	10,197,280

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 28 529 483 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 37 957 587 LEI.

Activele imobilizate in valoare neta se prezinta astfel :

Denumire imobilizare	Valoare bruta la 31.12.2022 lei	Amortizare cumulata	Valoare neta la 31.12.2022 lei
IMOBILIZARI NECORPORALE	8292943	8,292,943	0
TERENURI	52,449,368	0	52,449,368
CONSTRUCTII	52,096,174	15,129,893	36,966,281
Instalatii tehnice si masini	10,209,976	10,129,197	80,779
Alte instalatii si mobilier	51298	51056	242
IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS	84,320	0	84,320
IMOBILIZARI FINANCIARE	37,957,590	0	37,957,590
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	161,141,669	33,603,089	127,538,580

NOTA 2. PROVIZIOANE

In cursul anului 2022 societatea nu a inregistrat provizioane .

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Societatea a inregistrat in exercitiul financiar 2022 un profit net in valoare de 3 030 815 lei .

Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul din anul 2022 sa ramana nerepartizat urmand sa se achite incontinuare ratele in avans la creditul de la OTP Bank pentru a se diminua cheltuielile cu dobanda.

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Societatea comerciala COCOR S.A, a inregistrat in cursul anului 2022 un profit din exploatare de **2 340 078** lei .

Rezultatului din exploatare din anii 2018 - 2022 se prezinta astfel :

Indicatorul	An 2018	An 2019	An 2020	An 2021	An 2022
Cifra de afaceri	12,603,156	14,093,714	10,436,128	11,658,575	14,197,198
Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	7,471,453	8,080,543	6,300,581	7,972,242	8,485,625
Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	5,131,703	6,013,171	4,135,547	3,686,333	5,711,573
Cheltuieli de desfacere	128,839	31,981	26,471	516,595	371,791
Cheltuieli generale de administratie	980,562	1,253,730	718,563	846,208	926,394
Alte venituri din exploatare	36,035	19,321	46,301	16,548	1,548
Rezultatul din exploatare (4-5-6+7)	4,058,337	4,746,781	3,436,814	2,340,078	4,414,936

NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR :

A. Situatiia creantelor la 31.12.2022 :

Denumire creante	Sold lei la :		Vechime creanta	
	01.01.2022	31.12.2022	< an	> an
Clients	6407577	6416895	5578258	838637
Ajustari clienti incerti	-863453	-838637	0	-838637
Clients fac.de intocmit	162382	-26468	-26468	0
Creante din asig.sociale	0		0	0
Creante TVA neexig.	6953	7320	7320	0
Alte creante	0	0	0	0
Debitori diversi	48032	52209	44057	8152
Ajustari debitori diversi	-8152	-8152	0	-8152
Furnizori debitori	330	12494	12494	0
Total creante Bilant F10.Rd.06	5753669	5615661	5615661	0

B. Situatia datoriilor la 31.12.2022

Datorii	Sold la data :		Termen de exigibilitate		
	01.01.2022	31.12.2022	Sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani
Credit OTP Bank	25,807,654	21,650,794	0	9,169,136	12,481,658
Dobanzi aferente creditelor	63,549	87,695	87,695	0	0
Sume datorate instit. de credit	25,871,203	21,738,489	87,695	9,169,136	12,481,658
Furnizori	698,956	396,949	396,949	0	0
Furnizori facturi nesosite	320,893	258,825	258,825	0	0
Datorii comerciale	1,019,849	655,774	655,774	0	0
Alte imprumuturi si dat.asimilate	363,266	369,345	6,079	363,266	0
Clients creditor	66,357	61,518	61,518		0
Creditori diversi	33,709	37,409	37,409	0	0
TVA de plata	146,779	155,529	155,529		0
Datorii cu salariile	35,828	35,954	35,954		0
Datorii cu contributiile salariale	12,936	13,915	13,915	0	0
Datorii cu impozitul pe salarii	5,617	6,562	6,562		0
Alte taxe si impozite	10,961		0		0
Impozit pe profit	156,809	161,539	161,539		0
TOTAL rd.13 +rd.16 din F10	27,723,314	23,236,034	1,221,974	9,532,402	12,481,658

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

Legea contabilitatii 82/1991 modificata de Legea 163/2018
 Legea 31/1990 cu modificarile aduse de Legea 1/2005

OMFP nr 1802/2014 ,OMFP 2844/2016 , OMFP 3103/2017, OMFP 3456/2018 si OMFP 1243/2018

În 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 optional
 - 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 economicului 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 3 614 236 lei** în cursul exercitiului financiar încheiat la 31.12.2023

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 imobilizari necorporale;
- avansurile si imobilizarile necorporale in curs de executie.

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti, pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale. Imobilizarile necorporale in curs de executie reprezinta imobilizarile necorporale 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 evidentiate in mod distinct imobilizarile corporale in curs de executie.

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

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

Entitatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand regimul de amortizare liniara.

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

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

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

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

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

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

Transferul din surplusul de reevaluare in rezultatul reportat nu se face prin contul de rezultate. Castigul din surplus de reevaluare a fost recunoscut pe parcursul 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 aceluia 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 integrale.

Pierdere 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	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
EUR	4.6639	4.7793	4.8694	4.9481	4.9474
USD	4.0736	4.2608	3.966	4.3707	4.6346

6.16. Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente.

6.17. Active si datorii contingente (angajamente)

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

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

6.18. Provizioane

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

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion este recunoscut numai in momentul in care:

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

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

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

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

Provizioanele pentru impozite se revizuiesc la sfarsitul anului.

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

6.19. Evenimente ulterioare datei bilantului

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

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

6.20. Relatiile cu entitatile afiliate

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

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

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

6.21. Beneficiile angajatilor

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

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

6.22. Rezultatul de actiune

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

Pentru anul 2022 rezultatul net pe actiune a fost de 3 008 954 / 301 691 = 9,97 lei pe actiune.

6.23. Managementul riscului financiar

Riscul de credit

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

In exercitiul financiar 2022 societatea si-a asigurat lichiditatea din surse proprii generate de activitatea curenta. Societatea are angajat un pachet de credite la OTP Bank care la sfarsitul anului avea valoarea de **4 376 196,46 eur** .

Societatea avea achitat in avans ratele la credit pana la rata din 05.04.2024 . In continuare s-a achitat in avans ratele la credit astfel a fost achitata in avans in ian.2023 inca doua rate la credit.

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 31.12.2022 calculat ca raport intre capitalul imprumutat si capitalul propriu a fost de 21,05 in scadere fata de 2021 cand a fost de 25,85 %. (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 2022.

(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

Actiuni La data de 31.12.2022, capitalul social subscris si varsat al SC COCOR SA este de 12.067.640 lei, echivalent a 2 439 188,26 eur la cursul din 31.12.2022 de 4,9474 lei/eur. Capitalul social este divizat in 301.691 actiuni, cu o valoare nominala de 40 lei/ actiune.

Structura actionariatului S.C. COCOR S.A. la 31.12.2022 este :

Nume actionar	Nr.actiuni	Val.lei	%
alti actionari / others	111,418	4,456,720	36.93%
URSAN LIVIU	44,747	1,789,880	14.83%
STOICA DANIEL	44,221	1,768,840	14.66%
BROADHURST INVESTMENTS LIMITED loc. NICOSIA CYP	40,188	1,607,520	13.32%
S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRASOV jud. BRASOV	30,911	1,236,440	10.25%
S.I.F. MUNTENIA S.A. loc. BUCURESTI jud. SECTOR 2	30,206	1,208,240	10.01%
TOTAL	301,691	12,067,640	100%

Structura actionariatului pe grupe de persoane fizice si juridice este :

Grupe de actionari	actiuni	lei	%
persoane fizice	111,418	8,015,440	66.42
persoane juridice	101,305	4,052,200	33.58

a) Obligatiuni

De la infiintare si pana la data de 31.12.2022 societatea nu a emis obligatiuni.

NOTA 8. INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

Indicatori privind salariatii	Exercitiul financiar	
	31.12.2021	31.12.2022
Numarul salariati pe categorii:		
- conducere	4	4
- personal administrativ	21	20
Total	25	24
Salarii brute aferente exercitiului	882,897	973824
Cheltuieli cu tichetele de masa	69,141	85873
Subtotal cheltuieli salariale	952,038	1059697
Cheltuieli cu asigurarile sociale	85,999	55991
Total cheltuieli cu personalul	1,038,037	1115688

In anul 2022 componenta consiliului de administratie 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 2022 cheltuielile cu administratorii societatii sunt :

Societatea de administrare	Cod fiscal	Nume prenume administrator	Sume brute achitate in 2022
TURNOVER ABC SRL	RO6640017	Besliu Aurel	232,146
POPESCU MANAGEMENT SRL	RO26443753	Pricopie Cristian Claudiu	676,359
QUALITY CONCEPT MANAGEMENT SRL	RO26806298	Balan Constantin	17,205
		Buica Nicusor Marian	3504
		Moise Catalin Teodor	10,524
Total			939,739

NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO - FINANCIARI

Denumire indicator	Formula de calcul al indicatorului	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Indicatori de lichiditate						
Lichiditate curenta	Active circulante / Datorii curente	4.07	2.57	3.70	4.42	5.79
Indicatori de risc						
Gradul de indatorare (%)	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	39.00	31.33	28.00	25.85	0.21
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dob.si imp.pe profit / Chelt.cu dob.	3.90	7.79	2.84	1.85	5.26
Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)						
Viteza de rotatie a debitelor clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	163.31	167.81	228.81	201.45	164.74
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold medi.furniz./Achizitii de bunuri si servicii*365	28.07	50.60	92.76	45.37	38.30
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.09	0.11	0.08	0.11	0.11
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total activ	0.13	0.13	0.10	0.11	0.11
Indicatori de profitabilitate						
Rentabilitatea capitalului angajat	Profitul inaintea platii dob.si imp.pe profit / Capital soc.	0.04	0.06	0.03	0.02	0.37

NOTA 10. INFORMATII SUPLIMENTARE

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

Informatii referitoare la cifra de afaceri

In anul 2022 societatea a inregistrat o cifra de afaceri de **14 197 198** lei in euro la cursul dim 31.12.2022 este 2 869 628,09 eur provenind din:

Denumire indicator	Structura cifrei de afaceri pe ani in lei :					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Venituri din chirii lei	7,583,671	7,750,511	7,842,246	6,383,970	5,893,769	7,225,637
Ven.din parcare si mentenanta lei	1,694,603	1,887,122	2,041,286	1,607,259	2,291,587	1,889,941
Venituri din vanzarea marfurilor lei	30,103	0	585,793	238,492	516,594	755,129
Venituri din reclama publicitate lei	2,164,030	2,965,523	3,624,389	2,206,407	2,956,625	4,326,491
Cifra de afaceri	11,472,407	12,603,156	14,093,714	10,436,128	11,658,575	14,197,198

Infomatii cu privire la calculul impozitului pe profit :

Denumire indicator	Realizat in anul:				
	2018	2019	2020	2021	2022
1. Profitul / Pierdere brut(a)	2,964,978	6,437,434	1,687,195	376,754	3,614,236
Elemente similare veniturilor	-35,000	0	0	0	
Ch.din pierderi din creante si deb.div.(654)	135,293	46,565	5,689	2,044,198	22,185
Venituri din ajust.depreciere activ. (7814)	-326,584	-245,189	-10,338	-832,086	-24,817
Amortizarea fiscala	-2,317,156	-	-	-	-
		1,738,867	1,541,135	1,536,456	1,539,541
-Amortizarea contabila	2,317,156	1,747,949	1,556,704	1,552,025	1,554,730
Amenzi si penalitati catre stat	506	1,165	67	1,007	1,500
Chelt.protocol >2%din profit+ch.protocol	0	0	111,759	269	0
Ch.transport 50%	10,874	20,709	12,900	6,045	10,762
Ch.cu ajustari pierderi din creante (6814)	0	0	0		0
Alte cheltuieli nedeductibile	7	0	0	10,209	7,326
4. Profit impozabil	2,810,074	6,269,766	1,822,841	1,621,965	3,646,381
5. Pierdere fiscala din anii precedenti	0	0	0	0	0
6. Impozit pe profit 16% (0.16x 4)	449,612	1,003,163	291,655	259,514	583,421
7. Spons.min.(0.5% din C.A.si 20%Imp.pr.)	60,000	69,928	54,700	51,903	106,478
8. Impozit pe profit curent (6-7)	389,612	933,235	236,955	207,611	476,943
Bonificatie 10% cf.OUG 33/20			17,924	0	0
9. Achitat in cursul anului	255,942	448,863	161,318	50,802	315,404
10. Rest de achitat (8-9)	133,670	484,372	57,713	156,809	161,539

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 2022 venituri sau cheltuieli extraordinare.

Onorariile platite auditorilor :

Auditarea situatiilor financiare individuale la 31.12.2022 se face in baza Contractului nr. 495/05.04.2022 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 2020		
ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	Realizat in anii :	
	2021	2022
Profit brut	953,444	3,614,236
Eliminarea ven/chelt. Nemonetare		
Amortizari + deprecieri imob. / reevaluari/corectii	1,552,025	1,554,730
Eliminarea ven/chelt care apartin activ.de investitii sau finantare	-388,063	
Venituri din dobanzi	15,067	58,399
Cheltuieli cu dobanzile	952,263	848,472
Cheltuieli cu imobilizarile cedate		
Eliminarea efectelor contabilitatii de angajamente		
Variatia creantelor	-440,347	-138,008
Variatia stocurilor	-931	43,064
Variatia datoriilor comerciale cu personalul si alte datorii	-679,099	-836,871
Variatia datoriilor catre stat	40,546	126,114
Flux de trezorerie din exploatare	2,004,905	5,270,136
ACTIVITATEA DE INVESTITII		
Achizitii de imobilizari necorporale	0	
Achizitii de imobilizari corporale	0	
Incasari din cedarea imobilizarilor corporale	0	
Dobanzi incasate	0	
Flux de trezorerie din activitatea de investitii	0	0
ACTIVITATEA DE FINANTARE		
Variatia datoriilor financiare	4,145,154	4,156,860
Dobanzi platite	-952,263	-859,121
Flux de numerar din activitatea de finantare	5,097,417	5,015,981
Total flux de numerar	3,092,512	254,155
Numerar la inceputul perioadei	4,650,537	1,558,025
Numerar la sfarsitul perioadei	1,558,025	1,812,180

NOTA 12. CONTRACTE DE LEASING FINANCIAR

In anul 2022 nu s-au derulat contracte de leasing financiar.

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

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

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

- dobanda anuala este 3.5% plus EURIBOR la 3 luni, in plata la data 5 a fiecarei luni ;
- 5% peste rata dobandii de mai sus aplicat asupra sumelor neplatite la scadenta;
- 1% peste dobanda anuala aplicat asupra soldului creditului in cazul neindeplinirii obligatiilor din contract;
- comision de acordare de 0.25% aplicat soldului creditului ;
- comision de administrare anual de 0.5% aplicat soldului creditului ;
- comision de rambursare anticipata de 3% daca rambursarea nu se face din surse proprii ;

- comision de penalizare de 2% pentru neindeplinirea conditiilor de rulaj (minim 10 000 000 ron -100% cifra din afaceri).

Durata contractului este pana in 09.08.2029.

Garantii : -ipoteka mobiliara pe incasarile din inchirierea spatiilor apartinand societatii ;
 -ipoteka mobiliara asupra tuturor creantelor societatii;
 -ipoteka pe toate bunurile imobiliare 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 nebancale.**
NOTA 15. CONTINGENTE

Actiuni in instanta

Parte	Calitate	Dosar	Stadiu litigiu	Observatii
<u>Umbrela Corporation Establishment SRL</u>	debitor	490/122/2022 Trib Giurgiu	Termen 12.06.2023	procedura insolventei – creanta 392032.13 lei
<u>McRoy & Co SRL</u>	debitor	364/111/2014 Trib Bihor	03.03.2022 s-a dispus inchiderea procedurii insolventei	procedura insolventei – creanta 26591.47 lei
<u>Romoda Distribution S.R.L.</u>	debitor	935/103/2014 Trib Neamt	Termen 26.04.2023	procedura insolventei – creanta 84866.3 lei
<u>Cocor Turism S.A.</u>	debitor	1453/3/2014 Trib Bucuresti	Termen 22.05.2023	procedura insolventei – creante 29247734.5 lei
<u>2M Team Trust S.R.L.</u>	debitor	18804/.2017 Trib Bucuresti	Termen 26.05.2023	procedura insolventei – creanta 126910.11 lei
<u>Macro Food S.R.L.</u>	debitor	33818/3/2018 Trib Bucuresti	Termen 07.06.2023	procedura insolventei – creanta 126910.11 lei
<u>Couture Kult S.R.L.S.R.L.</u>	debitor	364/103/2019 Trib Neamt	Termen 29.06.2023	procedura insolventei – creanta 211673.54 lei
<u>Keep It Simple S.R.L.</u>	debitor	32776/3/2019 Trib Bucuresti	Termen 19.09.2023	procedura insolventei – creante 477728.91 lei
<u>Allin Poker S.R.L.</u>	debitor	29377/3/2019 Trib Ilfov	Termen 04.04.2023	procedura insolventei – creanta 198661.04 lei
<u>Mitrache Mihai</u>	reclamant	33818/3/2018 Judecatoria sect 3	Respins cererea la 18.10.2022	pretentii 30000 euro Reclamantul a formulat apel
<u>Safety Security SRL</u>	reclamant	29215/301/2021 Judecatoria sect 3	Termen 06.04.2023	pretentii 189670 lei
<u>Dines Elena, Popeti Dines Gabriela Denisa</u>	parat	33818/3/2018/a3 Trib Bucuresti	Termen 22.03.2023	cerere atragere pentru intrarea in insolventa a Macro Food SRL
<u>Acrisiei Adrian, Acrisiei Lidia Maria</u>	parat	32776/3/2019/a2 Trib Bucuresti	Termen 25.04.2023	cerere atragere pentru intrarea in insolventa a Keep It Simple SRL

NOTA 16. SITUATIA REZERVELOR DIN REEVALUARE

Evolutia rezervelor din reevaluare in cursul anului 2021 nu au avut miscari astfel:

Disponibilitati banesti	Casa si conturile la banci				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
CASA	44,913	58,251	46,053	20,957	48,381
BANCI din care in :	1,395,340	1,530,432	4,604,484	1,537,068	1,763,799
conturi in LEI	1,278,406	508,698	369,645	261,802	716,214
conturi in EURO	116,934	1,021,734	4,234,839	1,275,266	1,047,585
TOTAL IN CASA SI IN BANCI LEI	1,440,253	1,588,683	4,650,537	1,558,025	1,812,180

NOTA 17. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT

Societatea detinea, la 31.12.2022 actiuni cotate tranzactionate pe o piata reglementata din Romania, in suma de 166 306.62 lei, evaluate conform principiilor si metodelor contabile Investitii pe termen scurt nu au o crestere fata de anul trecut .

Denumire societate	Simbol	Nr actiuni detinute buc.	Valoare lei la :	
			31.12.2021	31.12.2022
1	2	3	4	5
Unirea	SCDM	380	28990.2	26600
Bucur Obor	BUCU	201	4066.16	2633.1
Semrom Oltenia	SEOL	159,382	93902.6	137068.52
Total		x	126962.96	166306.62

NOTA 18. RELATII COMERCIALE CU PARTI AFILIATE

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

Nr. crt.	Denumire parte afiliata	Creanta/ Datorie	Natura tranzactiei	Sold la 01.01.2022	Volumul tranzact. desfasura. in 2021	Sold la 31.12.2022
1	COCOR TURISM SA	CREANTA	Contract de imprumut	2,694,830	0	2,694,830
		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	0	0
		CREANTA	Cumparari diverse-client	0	0	0
2	COMTURIST SA	CREANTA	Inchiriere spatiu + utilitati	0	0	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	18,616	0

ADMINISTRATOR,
Popescu Management SRL
prin dl. Pricopie Cristian Claudiu

INTOCMIT,
Smocot Constantin