

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
LA 31.12.2015**

Denumirea entitatii emitente: **S.C.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

Webmail: 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 (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 2015 a fost de min. 70, max. 200 lei pe actiune

Societatea este cotata pe piata de capital din 22.02.1997

Starea actiunilor: tranzactionabile. Nu exista 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.

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 schimbari in controlul asupra societatii;
- d) nu au avut loc achiziții și înstrăinări substantiale de active;

Exista un caz legate de contestarea dreptului de proprietate asupra terenului pe care este construit magazinul COCOR.

Litigii

Societatea, in calitate de reclamanta sau de creditoare, are litigii cu diverse societati, in procedura dreptului comun sau in procedura insolventei, SC Cocor SA avand doua litigii in care are calitatea de parata cu societatea Leasing Group SRL. In prima cauza, Leasing Group care a solicitat despagurbiri determinate de rezilierea contractului de inchiriere pentru spatiul comercial din Bucuresti, Bd. Unirii nr. 27. Prin sentinta pronuntata la data de 20.12.2012 Tribunalul Bucuresti a respins cererea reclamantei, iar prin decizia din data de 23.09.2013 Curtea de Apel Bucuresti a respins apelul ca nefondat. Urmare a admiterii recursului, ICCJ a trimis cauza spre rejudecare in apel. Curtea de Apel Bucuresti a suspendat judecarea cauzei ce face obiectul dosarului nr. 36597/3/2010* pana la solutionarea dosarului nr. 31235/3/2013. Obiectul dosarului nr. 31235/3/2013, este constatarea nelegalitatii rezilierii contractului de inchiriere. In aceasta cauza, Tribunalul Bucuresti a suspendat cauza pana la solutionarea Dosarului nr. 36597/3/2010.

Totodata, societatea are 2 litigii cu Papadat Sorin Nicolae Ion, respectiv dosarul nr. 31464/3/2015 inregistrat pe rolul Tribunalului Bucuresti Sectia a IV Cicila, in care subscrisa este citata in calitate de parata, avand ca obiect restituire teren in suprafata de 467 mp, situat in vecinatatea magazinului Cocor si dosarul nr. 21459/301/2015 inregistrat pe rolul Judecatoriei sectorului 3 Bucuresti, in care subscrisa este citata in calitate de parata alaturi de Ministerul Economiei si Comertului, avand ca obiect anulare absoluta partiala a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate MO8 nr. 0078, in ceea ce priveste suprafata de 467 mp.

La 31 decembrie 2015 societatea detine actiuni, cumparate cu scopul de detinere pe termen scurt, la urmatoarele societati comerciale :

Denumire societate	Simbol	Nr actiuni detinute la 31.12.2012	Valoarea de piata la 31.12.2013	Depreciere / Crestere 31.12.2013	Valoarea de piata la 31.12.2014	Depreciere / Crestere 31.12.2014	Pret lei/act. 31.12.2015	Valoarea de piata la 31.12.2015	Depreciere / Crestere 31.12.2015
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Unirea	SCDM	380.00	22,800	3,781	19,475.00	-3,325.00	51.18	19448.4	-26.60
Bucur Obor	BUCU	201.00	1,025	-382	852.24	-172.76	4.37	878.37	26.13
Semrom Oltenia	SEOL	159,382.00	68,534	43,034	47,814.60	-20,719.40	0.30	47814.6	0.00
Total		159,963.00	92,359	-39,106	68,141.84	-24,217.16		68,141.37	-0.47

In anul 2015 societatea nu a efectuat plasamente pe piata de capital.

1. Elemente de evaluare generală:

- a) rezultat brut 1 225 030 lei ;
- b) cifra de afaceri 12 899 003 lei ;
- c) export zero ;
- d) cheltuieli totale 11 715 094 lei ;
- e) venituri totale 12 940 124 lei .
- f) procent din piață deținut – nesemnificativ.

Indicatori de lichiditate:

Lichiditate curenta = Active curente/Datorii curente = 0.13 cu cat indicatorul este mai mare ca 1 cu atat lichiditatea societatii este mai buna; In 2015 lichiditatea curenta a scazut de la 0.14 la 0.13 in 2015 datorita cresterii datoriilor curente urmare a faptului ca s-a negociat contractul de credit dupa data de 31.07.2015 cand a expirat contractul astfel ca toata datoria catre banca devine curenta avand termen contractual de rambursare sub un an . Activele comerciale au scazut datorita anularii a o parte din creantele avute catre SC COCOR TURISM SA societate in reorganizare judiciara (de la 11983724 la 7286625) fapt care a influentat negativ acest indicator

Indicatorul lichiditatii imediate (Active curente – stocuri)/Datorii curente = 0.12 cu cat indicatorul este mai mare ca 1 cu atat lichiditatea societatii este mai buna.

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 acestora 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 permanenta a concurentei si atragerea unor branduri de succes din alte shopping center care sunt interesate de extindere sau de relocare.
8. Implementarea programului convenit cu BCR in iulie 2013.

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 941.000 mp.
- Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii oferite de societate în veniturile totale realizate și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii patru ani:

Dinamica veniturilor din închirieri în total venituri pe ani

Anul	Venituri din închirieri lei	Total venituri lei	Cifra de Afaceri lei	Ponderea venit. din închirieri în cifra de afaceri %	Ponderea venit. din închirieri în total venituri %
0	1	2	3	$4=1/3*100$	$5=1/2*100$
2010	7,549,211	21,916,028	15,654,766	48.22	34.45
2011	12,582,795	27,537,088	21,629,373	58.17	45.69
2012	12,161,315	26,720,970	12,191,511	99.75	45.51
2013	8,386,180	33,059,037	12,577,981	66.67	25.37
2014	7,743,249	14,510,754	13,077,578	59.21	53.36
2015	7,650,438	12,940,124	12,859,003	59.49	59.12

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 facilă 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 de media fatada - inaugurat la 01 decembrie 2009 (cea mai mare mediafatada outdoor din Europa de Est și a doua din Europa), cu spațiile comerciale - în suprafață totală de 9.675 m² - cu finisări deosebite care, punând în valoare calitatea marfurilor, sunt menite a crea o ambianță luxoasă, plăcută, relaxantă și modernă care să incite la shopping, cu facilități de petrecere a timpului liber (loc de joacă pentru copii).

1.1.3. Evaluarea activității de vânzare

Descrierea evoluției vânzarilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzarilor pe termen mediu și lung – piața imobiliară în zona centrală a Bucureștiului pe segmentul de piață corespunzător a atins un nivel de saturare 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 2015 un nr. mediu de 19 de salariați, din care: 10 cu studii superioare și 9 cu studii medii.

Situația pe vârste se prezintă astfel : între 31 - 40 ani, 7 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 cuvenite 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 2015 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 2015 nu s-au alocat fonduri în BVC 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 2015 societatea și-a asigurat lichiditatea din surse proprii, generate de activitatea curentă și din vânzarea de active. Societatea avea angajat un pachet de credite care la 31.12.2015 avea valoare totală de 12 541 232,31 euro din care 11 500 000 euro creditul și 1 041 229,31 euro dobânda restantă. 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.

SC Cocor SA și BCR a convenit la 04.02.2016 o prelungire a contractului de creditare .

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 2015, arată că societatea s-a confruntat cu un risc de nerambursare a creditelor contractate. S-au făcut solicitări în urma cărora creditul ipotecar a fost restructurat și prelungit. Pentru aceasta este necesar să urmărim permanent menținerea la un nivel ridicat a gradului de încasare a creanțelor curente. Contractarea spațiilor comerciale în euro conferă o stabilitate a veniturilor în raport cu evoluția ratei inflației și previzibilă devalorizare a monedei naționale.

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 sau 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 2015 societatea nu s-a confruntat cu riscuri de lichiditate, însă monitorizarea permanentă a creanțelor curente și va asigura gestionarea eficientă a lichidităților și acoperirea platilor 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 2015, 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 nationale ca urmare a reevaluării lunare a pachetului de credite cat si la sfarsitul fiecarui an si recunoasterea pe cheltuielile exercitiului curent a diferentelor nefavorabile de curs.

Riscul fluxului de numerar – reprezinta riscul ca fluxurile viitoare sa aiba o marime fluctuanta. In 2015 societatea nu a fost supusa unui risc major de modificare a fluxurilor de numerar prognozate. Contractarea spatiilor comerciale in euro reduce la minim riscul unei fluctuatii majore a incasarilor.

Indicatori de risc:

Gradul de indatorare = Capitalul imprumutat/capitaluri proprii care a fost de 64.99 % mai mic de cat in 2014 cand a fost de 76,73 %, Cu cat indicatorul este mai mic decat 100 cu atat indatorarea societatii este mai mica.

Indicatorul de acoperire a dobanzilor = (profitul inaintea platii impozitului pe profit si a dobanzilor/cheltuiala cu dobanzile anuale) =2.17 mai mic ca in anul 2014 cand a fost de 4,43 .

Rata solvabilitatii generale = Active totale/datorii curente a fost de 255,66 % mai mare ca in anul 2014 cand a fost de 178,35%, acest indicator arata o solvabilitate a societatii.

1.1.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior. Inchiderea magazinului Cocor la 01.05.2008 a afectat major veniturile din inchirieri. Evolutia suprafetelor inchiriate si a tarifului mediu in magazinul Cocor pentru ultimii patru ani sunt prezentate in tabelul de mai jos, .

In ultimii 5 ani veniturile medii lunare din chirii si suprafata inchiriată a evoluat astfel :

Anul	Venituri lunare medii din inchirieri lei	Suprafata inchiriată mp	Curs mediu pe an eur/an	Pret mediu EUR/mp	Crestere sau descrestere fata de anul anterior %
0	1	2	3	4=1/2	5
2011	1,048,566	9,619	4.3023	25.34	64.9
2012	1,013,443	7,116	4.3742	32.56	28.5
2013	705,254	6,916	4.4567	22.88	-29.72
2014	645,271	6,120	4.4377	23.76	3.84
2015	637,537	5,990	4.4411	23.97	3.84

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

In anul 2015 nu s-au efectuat cheltuieli de capital.

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

Nu este cazul.

ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

Imobilizari corporale din care:

Terenuri cu valoare contabila de 52 616 057 lei .

Constructii in valoare de 52 267 464 lei respectiv:

Magazinul "COCOR" cu suprafata utila desfasurata de 27.170 mp.

Magazinul CONFORTUL - bloc 15-16, Bd. Unirii nr.27, cu suprafata utila desfasurata de 3116.88 m.p.

Magazinul din Piata Foisorul de Foc nr. 1, cu suprafata utila desfasurata de 71.55 m.p.

Aceste immobilizari au fost reevaluate la sfarsitul anului 2013.

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 70 -200 lei.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/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 in cursul anului 2007 si de 5 lei/actiune in a doua etapa, achitate partial in 2007, achitarea acestora continuind in anii urmasori.

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 realizat in anul 2015 va avea ca destinatie acoperirea pierderilor din anii precedenti.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni. In 2015 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 01.01.2015 - 31.12.2015 componenta consiliului de administratie a fost urmatoarea :

- SC Popescu Management SRL prin reprezentant dl Popescu Florea
- SC Quality Concept Management SRL prin reprezentant dl. Pricopie Cristian – membru comitet audit
- SC Turnover ABC SRL prin reprezentant dl. Besliu Aurel
- SC Imobili Network Development SRL prin reprezentant dna Pavel Daniela
- Mema Marioara – membru comitet de audit

Presedintele consiliului de administratie al societatii este S.C. Popescu Management S.R.L. prin reprezentant permanent pe dl. Popescu Florea si vicepresedintele consiliului de administratie al societatii este S.C. Turnover ABC S.R.L. prin reprezentant permanent pe dl. Besliu Aurel.

Participarea administratorului la capitalul societății comerciale COCOR S.A. la data de 31.12.2015

Administrator	Nr. actiuni
Besliu Aurel	27917
Popescu Florea	39
SC Turnover ABC SRL	21204

Lista persoanelor afiliate societății comerciale:

S.C. COCOR TURISM S.A. si

S.C. COMTURIST S.A.

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 2015 se prezintă astfel:

Denumire indicatori	Realizari lei in anii :					% 2015 fata de anii:			
	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2012	2013	2014
Venituri din exploatare	21870175	22351963	30611944	13108101	12939488	59.16	57.89	42.27	98.71
Venituri financiare	5666913	4369007	1073631	1212524	636	0.01	0.01	0.06	0.05
Total venituri	27537088	26720970	31685575	14320625	12940124	46.99	48.43	40.84	90.36
Chelt. pt. Exploatare	50876497	30380743	13488883	9811233	10665705	20.96	35.11	79.07	108.71
Chelt. Financiare	11611995	12561937	3861999	3421041	1049389	9.04	8.35	27.17	30.67
Total cheltuieli	62488492	42942680	17350882	13232274	11715094	18.75	27.28	67.52	88.53
Rez.brut al exercitiului	-34951404	-16221710	14334693	1088351	1225030	N/A	N/A	8.55	112.56
Impozitul pe profit	0	0	1129855	206459	197024	N/A	N/A	17.44	95.43
Rezultat net	-34951404	-16221710	13204838	917272	1028006	N/A	N/A	7.79	112.07

N/A -nu are sens indicatorul

Contul de profit si pierdere in anul 2015 comparativ cu anii 2013 si 2014 se prezinta astfel :

Indicator	Realizat an 2013 -lei-	Realizat an 2014 -lei-	Realizat an 2015 -lei-	2015 / 2014 %	2015 / 2013 %
Cifra de afaceri	12,577,981	13,077,578	12,859,003	98.33	102.23
Productia vanduta	12,513,577	13,077,578	12,859,003	98.33	102.76
Alte venituri din exploatare	19,407,425	30,523	80,485	263.69	0.41
Total venituri din exploatare	31,985,406	13,108,101	12,939,280	98.71	40.45
Cheltuieli cu personalul	697,265	651,669	606,165	93.02	86.93
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociale	227,237	167,656	135,773	80.98	59.75
Cheltuieli privind prestatii externe	4,022,934	2,710,629	2,574,996	95.00	64.01
Cheltuieli cu impozite si taxe	999,832	823,471	810,458	98.42	81.06
Alte cheltuieli de exploatare	1,893,648	1,909,286		0.00	0.00
Ajust.de val.amortizari	5,256,131	2,677,985	2,743,184	102.43	52.19

Total cheltuieli din exploatare	14,862,345	9,811,233	10,665,705	108.71	71.76
Profit sau pierderea din exploatare	17,123,061	3,296,868	2,273,783	68.97	13.28
Venituri financiare	1,073,631	1,212,524	844	0.07	0.08
Cheltuieli totale	18,724,344	13,232,274	11,715,094	88.53	62.57
EBITDA	19,590,824	5,803,774	5,016,967	86.44	25.61
Impozit pe profit	1,129,855	171,079	197,024	115.17	17.44
REZULTAT : PROFIT	14,334,693	1,088,351	1,225,030	112.56	8.55
PIERDERE	0	0			
profit net	13,204,838	881,892	1,028,006	116.57	7.79

Rezultatul din exploatare in 2015 a fost :

Nr. Crt.	Indicatorul	An 2013	An 2014	An 2015
0	1	4	5	6
1	Cifra de afaceri neta	12,577,981	13,077,578	12859003
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	10,839,411	9,099,520	9715210
4	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	1,738,570	3,978,058	3,143,793
5	Cheltuieli de desfacere	1,537,843	190,275	266839
6	Cheltuieli generale de administratie	2,485,091	711,566	690656
7	Alte venituri din exploatare	19,407,425	220,651	87485
8	Rezultatul din exploatare (4-5-6+7)	17,123,061	3,296,868	2,273,783

Indicatori de profitabilitate calculati pentru anul 2015 in comparatie cu anii 2014 la 2013 sunt :

Nr.crt.	Denumire indicator	Formula de calcul al indicatorului	31.12.13	31.12.2014	31.12.2015
1	Lichiditate				
	Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	0.23	0.14	0.13
	Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	0.23	0.14	0.13
2	Indicatori de risc				
	Gradul de indatorare (%)	Capital imprumutat / Capital angajat * 100	78.76	41.00	64.99
	Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dob.si imp.pe profit / Cheltuieli cu dobanda	4.43373	0.97	2.17
3	Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)				
	Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	N/A	N/A	N/A
	Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *365	N/A	N/A	N/A
	Viteza de rotatie a debitelor clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	111	122.33	145.38
	Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri si servicii*365	80	44.02	33.58
	Viteza de rotatie a activelor	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.09	0.09	0.09

	imobilizate				
	Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total activ	0.08	0.15	0.14
4	Indicatori de profitabilitate				
	Rentabilitatea capitalului angajat	Profitul inaintea platii dob.si imp.pe profit / Capital	0.17	0.04	0.03
	Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	113.78	25.00	17.68

Realizarea Bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2015 se prezinta astfel :

DENUMIRE INDUCATOR	BVC Lei	Realizat lei	Indic.ralizare BVC %
A	1	2	100X2/1
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	9,200,000	10,665,705	115.93
CHELTUIELI FINANCIARE	3,470,000	1,049,389	30.24
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	212,800	197,024	92.59
TOTAL CHELTUIELI	12,882,800	11,912,118	92.47
Cifra de afaceri	13,500,000	12,859,003	95.25
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0	80,485	
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	14,000,000	12,939,280	92.42
VENITURI FINANCIARE	0	844	
TOTAL VENITURI	12,940,124	12,940,124	100.00
REZ. NET AL PERIOADEI PROFIT	57,324	1,028,006	1,793.33

Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2016 este :

Bugetul de Venituri si Cheltuieli pe anul 2016

DENUMIRE INDUCATOR	BVC Lei	Realizat 2015 lei
A	1	2
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	8,550,000	10,665,705
CHELTUIELI FINANCIARE	3,050,000	1,049,389
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	250,000	197,024
TOTAL CHELTUIELI	11,850,000	11,912,118
Cifra de afaceri	13,500,000	12,859,003
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0	80,485
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	13,100,000	12,939,280
VENITURI FINANCIARE	0	844
TOTAL VENITURI	13,100,000	12,940,124
REZ. NET AL PERIOADEI PROFIT	1,250,000	1,028,006
EBIT	2,300,000	2,273,783
EBITA	5,100,000	5,016,967

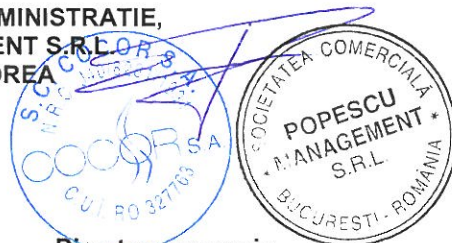
Situatia lichiditatilor banesti pe anul 2016

CASH FLOW 2015-2016

Nr.	Denumire indicator	2015	2016
-----	--------------------	------	------

rd.		Realizat	B.V.C.
I.	Fluxuri de numerar din activitati de exploatare total din care :	6,494,120	6,620,000
1	Incasari din relatiile cu clientii	18,746,513	18,600,000
2	Plati in favoarea furnizorilor	6,767,279	6,500,000
3	Plati privind salariatii	575,033	580,000
5	Plati privind dividendele	0	0
6	Plati privind impozite contrib.si taxe	4,910,081	4,900,000
7	Incasari - plati elemente extraordinare +/-	0	0
II.	Fluxuri de numerar din activitati de investitii total din care :	3,970,481	15,000
1	Incasari din cesiunea de plasamente si vanzare de imobilizari	3,970,481	0
2	Plati pentru achizitii de imobilizari si plasamente	0	0
3	Incasari din dobanzi	0	15,000
4	Incasari din dividende	0	0
III.	Fluxuri de numerar din activitati de finantare total din care :	-6,498,921	-6,200,000
1	Incasari din credite	0	0
2	Plati privind rambursarea creditelor	4,253,251	4,000,000
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare	2,245,670	2,200,000
IV.	FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL	3,965,680	435,000
1	Numerar la inceputul perioadei	865,972	3,099,708
2	Numerar la sfarsitul perioadei	3,099,708	592,626

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE,
S.C. POPESCU MANAGEMENT S.R.L. ORB
prin dl. POPESCU FLOREA



Director economic
Smocot Constantin