

**Raport administratorilor
la data de 31.12.2015**

Denumirea societății comerciale: **COMTURIST S.A.**

Sediul social: Bd. I.C. Bratianu , nr.29-33 ,etaj 3, cam.315, Sector 3, Bucuresti

Telefon: 021/315.05.97; Fax : 021/3124680; email: office@comturist.ro

Website: www.comturist.ro

Codul unic de înregistrare: RO 1579530

Număr de ordine în Registrul Comerțului : J40/182/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise : Bursa de Valori Bucuresti (simbol COUT)

Capitalul social subscris și vărsat : 422 950 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială :

Valoare nominal 2.5 lei/actiune

Numar actiuni emise 169 180 buc.

Valoare de piata : max. 2.2 lei/actiune

min. 2.2 lei/actiune

1. Analiza activității societății comerciale**1.1.a) Descrierea activității de bază a societății comerciale;**

Activitatea preponderentă este comerț cu amanuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, cod CAEN 4711. Activitatea de comerț cu amanuntul s-a desfășurat în magazinele închiriate în complexul COCOR reunite în Galeria Designerilor Romani. Alte activități desfășurate în 2015 au constat în închirierea spațiilor comerciale proprii și alte servicii precum și intermedierea de servicii turistice.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

S.C. COMTURIST S.A. s-a înființat în temeiul Legii 31/1990 în anul 1991 prin transformarea întreprinderii de stat Comturist în societate pe acțiuni în baza Hotărârii de Guvern nr.1041/1990. Durata societății este nelimitată.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar;

În anul 2015 societatea COMTURIST S.A. nu a fost reorganizată și nici nu a fost supusă procesului de fuziune cu alte societăți.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active;

În cursul anului 2015 s-a renunțat la antecontractul de vânzare-cumpărare a spațiului comercial din București P-ta Foisorul de Foc nr. 2 urmând ca avansul plătit să se restituie de către S.C.COCOR S.A. Până la finele anului s-a restituit 400.000 lei din avansul respectiv.

În cursul anului 2015 s-a renunțat la antecontractul de vânzare-cumpărare 1436/20.12.2012 în valoare de 219.5158,44, reprezentând promisiunea de vânzare bunuri (agregat frigorific, combina frigorifică, dulap frigorific, congelator) în valoare de 49.000 EUR, plătit prin compensarea creanței Societății la Cocor Turism anulându-se factura 2013090/30.11.2013 ce cuprinde mijloace fixe în val. de 119 888 lei și obiecte de inventar în valoare de 57 143 lei .

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Societatea înregistrează în 2015 cheltuieli din exploatare de 5 354 163 lei și venituri din exploatare de 5 153 709 lei rezultând o pierdere din exploatare de 200 454 lei. Activitatea financiară înregistrează în 2015 cheltuieli financiare de 21 420 lei și venituri financiare de 2 769 lei, rezultând o pierdere financiară de 18 651 lei astfel ca pe total societatea înregistrează o pierdere de 219 105 lei.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit – zero

In exercitiul financiar 2015 societatea inregistreaza pierdere ;

b) cifra de afaceri este de 5 157 284 lei ;

c) export - nu are ;

d) costuri :

Indicator	Anul 2011		Anul 2012		Anul 2013		Anul 2014		Anul 2015	
	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total	Realizat lei	% din total
Cheltuieli cu materii prime si materiale	117716	3.31	205,835	3.25	277,223	6.57	111,601	1.8	85,751	1.60
Cheltuieli cu energia apa	199375	5.61	122,315	1.93	135,134	3.2	122,826	1.98	116,952	2.18
Cheltuieli cu marfa	1162287	32.68	1,504,313	23.78	1,181,860	28.02	976,489	15.77	717,340	13.40
Cheltuieli cu personalul	838001	23.56	887,208	14.03	1,172,927	27.81	793,011	12.8	624,366	11.66
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociale	175031	4.92	227,963	3.6	243,857	5.78	196,426	3.17	141,180	2.64
Cheltuieli privind prestatii externe	841816	23.67	1,277,940	20.2	828,321	19.64	3,342,381	53.97	3,306,398	61.75
Cheltuieli cu impozite si taxe	55002	1.55	59,488	0.94	63,929	1.52	64833	1.05	100603	1.88
Alte cheltuieli de exploatare	1670	0.05	1,890,580	29.89	78,725	1.87	337,883	5.46	30,162	0.56
Amortizari	165841	4.66	150,116	2.37	235,842	5.59	248065	4.01	231411	4.32
Total cheltuieli din exploatare	3,556,539	100	6,325,768	100	4,217,818	100	8183515	100	5,354,163	100.00

e) % din piață deținut; nesemnificativ;

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

La sfarsitul anului 2015 societatea avea :

- disponibil in banci 413 521 lei

- disponibil in casa 21 612 lei

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție;

Piata imobiliara din Bucuresti sectoarele 1, 2 ,si 3 ;

Piata comerciala din magazinul COCOR - Bucuresti Sectorul 3 .

b) ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani;

c)

Categoria de venit	2011		2012		2013		2014		2015	
	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.	lei	% in C.Af.
Comert cu marfuri	1,647,178	47.18	1,927,098	43.1	1,634,119	47.8	1373979	24.18	968976	18.78
Inchiriere spatii	1,092,690	31.3	1,373,044	30.7	1,779,962	42.7	1373004	24.16	1432698	27.77
Venituri din publicitate	328,954	9.42	810,163	18.1	0	0	0	0	0	0.00
Ven.intern.turism	0	0	0	0	0	0	2657465	46.77	2532898	49.10
Alte venituri	422,272	12.1	366,424	8.19	64,214	9.46	277406	4.88	224291	4.35
Cifra de af.realizata	3,491,094	100	4,476,729	100	3,414,081	100	5681854	100	5158863	100.00

- d) produselor 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.

Nu avem produse noi în curs de finalizare .

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Aprovizionarea tehnico-materială a societății în anul 2015 s-a făcut de pe pietele interne, siguranța acestor surse de aprovizionare este bună atât timp cât va exista un mediu economic stabil și o piață liberă și echilibrată din punct de vedere al cererii și ofertei de marfuri și servicii. Societatea deține la 31.12.2015 marfuri în valoare de 190 634 lei.

Marfa în consignatie din Magazinul Galeria Designerilor Români este în valoare de 1 605 290 lei .

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzării secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzării pe termen mediu și lung;

Societatea face eforturi pentru lichidarea stocului de marfa existent și își va continua activitatea de vânzare a marfurilor în consignatie în magazinul Galeria Designerilor Români precum și închirierea spațiilor comerciale proprii.

- b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori;

Scaderea puterii de cumpărare a populației din ce în ce mai mult în ultima perioadă a făcut să scadă puternic vânzările și să crească concurența pe piața de marfuri nealimentare. Se constată o monopolizare a pietelor de vânzare a bunurilor la preț cu amănuntul de către marile lanțuri de tip MALL.

- e) 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.

Societatea este dependentă de SC COCOR SA, atât în calitate de client cât și ca furnizor de servicii și aceasta poate să influențeze rezultatele activității sale.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

Salariati	Exercitiul financiar				
	2011	2012	2013	2014	2015
Numarul mediu de salariati pe categorii:	27	38	35	28	23
conducere	1	2	2	2	2
comercial	12	19	17	21	19
personal administrativ	14	17	16	5	3

Salariati au un nivel de pregatire corespunzator functiilor ocupate si nu sunt afiliati la organizatiile sindicale.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu sunt elemente conflictuale între salariati si manager, raporturile dintre acestia sunt cordiale si in limitele prevazute de Codul muncii, de Contractul individual de munca si Regulamentul intern al societatii. In perioada analizata societatea nu a inregistrat conflicte de munca cu salariatii.

Indemnizatiile nete ale membrilor Consiliului de Administratie sunt in suma de 2000 euro net pe luna.

In perioada 01.01.2015-31.12.2015 societatea a fost condusa, in baza Hotararii AGOA 1/15.10.2013, de un Consiliu de Administratie format din:

SC U Alexandra Business Management SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu – presedinte –indemnizatie in suma totala anuala = 106.771,27

SC Traditional Business Consulting SRL reprezentat prin DI Stoica Daniel – vicepresedinte - –indemnizatie in suma totala anuala = 106.691,42

SC Turnover ABC SRL reprezentata prin DI. Besliu Aurel – membru Comitet audit –indemnizatie in suma totala anuala = 168.407,23

1.1.6. 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.

Pentru protejarea mediului inconjurator societatea are contract de evacuare a deseurilor rezultate din ambalaje si resturi menajere cu societati de profil, specializate in domeniu neutralizarii poluantilor rezultati din deseurile provenite de la ambalaje sau din casarea marfurilor deteriorate iar pentru apele reziduale de tip menajer care sunt deversate in canalizarea orasaneasca este incheiat contract cu APA NOVA Bucuresti. Prin activitatea desfasurata, societatea manifesta grija sa nu se produca poluati care sa afecteze mediul inconjurator .

1.1.7. 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.

Societatea nu a facut cheltuieli pentru activitati de cercetare dezvoltare.

1.1.8. 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.

La sfarsitul anului 2011 societatea a incheiat un contract de credit ipotecar pe o durata de 5 ani cu Transilvania Leasing IFN S.A. pentru suma de 250.000 euro . Pana la sfarsitul anului 2015 s-au tras tot creditul de 250 000 euro si s-a restituit din el suma de 194 997,72 euro, inregistrand un sold la sfarsitul anului de 248 857,83 lei, reprezentand echivalentul a 55 002.28 euro.

Riscul valutar

Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, însă nu are o politică formală de acoperire a riscului valutar. Activelor și pasivele financiare ale Societății sunt exprimate atât în monedă națională, cât și în EUR. Având un credit de restituit în euro riscul valutar există și va afecta activitatea societății pe viitor.

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale Societății pot fi afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal datorită contractului de credit existent. Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii. Societatea nu deține împrumuturi sau alte creanțe semnificative purtătoare de dobândă.

Riscul de lichiditate

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient. Datorită naturii activității, societatea face eforturi să aibă lichidități suficiente pentru desfășurarea activităților sale.

Riscul aferent impozitarii

Începând cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderării României la Uniunea Europeană, Societatea a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene și, în consecință, s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Societatea a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Societății.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

Finanțarea unor activități care au un grad ridicat de incertitudine privind realizarea pot conduce la blocajul financiar al societății. De aceea se recomandă prudența maximă în finanțarea unor obiective de investiții care nu au o fundamentare suficientă privind eficiența lor.

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

Societatea nu a avut cheltuieli de capital în 2015 și nu are prevăzut în viitor asemenea cheltuieli. Efectuarea unor cheltuieli de capital peste nivelul de suportabilitate al societății poate conduce la blocaj financiar.

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

Spațiile comerciale trebuie modernizate, consolidate și reparate instalațiile acestora pentru a evita producerea unor evenimente neplăcute care pot influența negativ activitatea societății.

2. Activele corporale ale societății comerciale

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

Construcții

Societatea deține construcții în valoare de 3 243 423 lei, valoare stabilită urmare a raportului de evaluare din 31.12.2014 precum și majorarea cu 2865 lei reprezentând achiziția unei centrale la dep. Chitila

Nr. crt.	Adresa cladire	Data puneri in functiune	Valoare la 31.12.2013 lei	Valoarea reevaluată 31.12.2014 lei	Diferenta din reevaluare 31.12.2014 lei	Valoare la 31.12.2015 lei
1	Imobil Sos Chitilei nr 230, Sector 1, Bucuresti	02.12.1985	1,330,468	1,330,999	531	1,333,864
2	Spatiu comercial de la parterul blocului din Calea Mosilor nr 209, Sector 2, Bucuresti	01.12.1982	1,002,170	1,120,525	118,355	1,120,525
3	Spatiu comercial Str. Episcopiei nr.2-4 sect.1 parter Bucuresti	19.09.2008	267,821	313,747	45,926	313,747
4	Constuctii speciale- put foraj *)	01.12.2009	6,000	45,204	39,204	45,204
5	Gard metalic depozit Sos Chitilei *)	01.08.2001	31,317	31,177	-141	31,177
6	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U1 **)	01.03.2012	614,423	300,301	-314,122	300,301
7	Spatiu comercial Cal.Rahovei 305 sp.U3 **)	01.03.2012	199,763	98,606	-101,157	98,606
	Total		3,451,962	3,240,559	-211,403	3,243,423

Terenuri :

Societatea detine terenuri in valoare de 2 550 315 lei in baza Certificatului de proprietate seria M08 nr.0204 din 30.08.1994 la pretul stabilit prin raportul de evaluare a terenurilor din 31.12.2014 astfel :

Nr. Crt.	Amplasare	Suprafata mp	Numar cadastral	Titlu de proprietate	Valoare 01.01.2014 LEI	Valoare reevaluată 31.12.2014 LEI	Diferenta de reevaluare 31.12.2014 LEI	Valoare teren 31.12.2015 LEI
1	Sos Chitilei nr 230, Sector 1, Bucuresti	13030.56	10696	Seria M08 nr 0204	2,250,564	2,550,315	299,751	2,550,315
2	Calea Mosilor nr 209, Bucuresti	21.19	452/0.2	Seria M08 nr 0204	91	0	-91	0
	Total	13051.75			2,250,655	2,550,315	299,660	2,550,315

2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.

Magazinul din str.Episcopiei nr.2-4 se afla la parterul unui bloc cu risc ridicat de prabusire la cutremur.

Depozitul din soseaua Chitilei nr.228C are toate instalatiile cu uzura avansata, astfel nu functioneaza corespunzator instalatia de apa, iar cea de incalzit este dezafectata. In cursul anului 2015 s-a achizitionat in vederea finalizarii reparatiei din anul precedent o centrala in valoare de 2865 lei .

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

Societatea are la sfarsitul anului avansuri pentru imobilizari corporale in valoare de 380 940 lei si este format din promisiunea de vanzare a spatiului comercial din P-ta Foisorul de Foc nr. 1 de S.C. COCOR S.A., in baza antecontractului de vanzare cumparare 3042/10.08, la pretul de 149 000 euro. In cursul anului 2014 S.C. COCOR S.A. a revenit si a anulat promisiunea restituind 200 000 lei parte din avansul primit, iar in anul 2015 a restituit suma de 400.000 Lei .

3. 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.

Valorile imobiliare emise de S.C.COMTURIST SA se tranzactioneaza pe piata interna de valori imobiliare AeRO.

Capitalul social al societatii totalizind **169.180 actiuni**, in valoare de **422.950 RON**, a fost structural astfel:

- S.C. COCOR S.A.	= 118.127 actiuni = 69,8232 %
- Alte persoane juridice	= 17.369 actiuni = 10,2666 %
- Persoane fizice	= 33.684 actiuni = 19,9102 %.

Serviciile privind registrul actionarilor este asigurat de SC DEPOZITARUL CENTRAL SA in baza contractului nr.9/02.04.2007.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

In ultimii 10 ani societatea nu a dat dividende. Profiturile obtinute au fost repartizate la fondurile de dezvoltare.

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

Societatea nu a cumparat propriile actiuni

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale

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

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta .

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

In perioada 01.01.2014 - 31.12.2014 societatea a fost condusa de un Consiliul de Administratie ales de AGA din 28.12.2013 format din :

- SC U.ALEXANDRA BUSINESS MANAGEMENT SRL reprezentata prin DI Ursan Liviu – membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de presedinte ;
- SC TRADITIONAL BUSINESS CONSULTING SRL reprezentat prin DI Stoica Daniel – membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de vicepresedinte;
- SC Turnover ABC SRL reprezentata prin DI. Besliu Aurel – membru al Consiliului de Administratie .

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);

Numele si prenumele	Virsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in funcție
Ursan Liviu	56	Sup.	Economist	Presedinte C.A.	10ani
Stoica Daniel	61	Sup.	Economist	Vicepres. C.A.	10ani
Besliu Aurel	61	Sup.	Consilier Juridic	membru	2 an

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită careia persoana respectivă a fost numită administrator;

Nu sunt cunoscute asemenea acorduri intelegeri sau relatii de familie care sa conduca la numirea administratorilor ;

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;
Administratorii nu sunt actionari ai societatii;

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Societatea face parte din grupul COCOR, fiind controlata de SC COCOR SA care detine 118.127 actiuni reprezentand 69,82 % din capitalul social .

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informatii:

a) Iermenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Numele si prenumele	Virsta	Studii	Calificare	Funcție	Vechime in funcție
Popescu Florea	55	Medii	Economist	Director.	3 ani
Smocot Constantin	64	Sup.	Economist	Dir. economic	6 ani

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

Nu sunt cunoscute asemenea acorduri intelegeri sau relatii de familie care sa conduca la numirea conducerii executive.

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Nu sunt participatii la capitalul social depuse de conducerea executive .

5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la: elemente de bilanț; active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

Denumirea indicatorului	Sold lei la 31.12.2011	Sold lei la 31.12.2012	Sold lei la 31.12.2013	Sold lei la 31.12.2014	Sold lei la 31.12.2015	% An 2015 fata de :		
						2011	2013	2014
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	1,094	1,394	976	1495	946	136.65	136.65	63.28
II. IMOBILIZARI CORPORALE	5,988,684	6,971,096	6,653,767	6,739,502	5972148	112.54	164.96	88.61
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	13,178	13,893	13,893	82,293	13,893.00	624.47	1,070.69	16.88
ACTIVE IMOBIL. - TOTAL	6,002,956	6,985,383	6,668,636	6,823,290	5986987	113.67	166.7	87.74
I. STOCURI	78,726	68,850	187,119	96,767	21091	122.92	90.94	21.80
II. CREANTE	1,215,620	814,964	352,299	528,576	655631	43.48	46.48	124.04
III. INVESTITII FIN. PE TERMEN SCURT	15,305	0	0		0	0	0	0.00

IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	772.923	728.117	168.052	62.745	435133	8.12	59.58	693.49
ACT. CIRCUL. - TOTAL	2.082.574	1.611.931	707.470	689.068	1.111.855	33.04	46.58	181.59
C. CHELTUIELI IN AVANS	26.201	16.916	28.919	412	66.225	1.57	8.49	16.074.03
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE IN < AN	813.235	1.110.634	907.370	843.535	957.608	103.73	315.38	113.52
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	1.295.540	518.219	-170.981	-155.931	220.472	-12.04	-12.83	-141.39
F. TOTAL ACT. MINUS DAT. CURENTE	7.193.082	6.799.090	6.497.555	6.667.957	6.207.459	92.89	125.8	93.10
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE IN > AN	70.793	705.506	491.502	243.179		343.51		0.00
H. PROVIZIOANE		0	0					0.00
I. VENITURI IN AVANS	34.621	0	0	895	0	2.59		0.00
I. CAPITAL	422.950	422.950	422.950	422.950	422.950	100	100	100.00
III. REZERVE DIN REEV.	5.078.071	5.008.831	5.008.831	5.607.988	5.370.534	110.44	175.43	95.77
IV. REZERVE	2.231.803	2.301.044	2.301.044	2.572.063	2.809.516	115.25	118.61	109.23
VI. REZULTATUL PERIOADEI - PROFIT		0	0	0	0		0	0.00
VI. REZULTATUL PERIOADEI - PIERDERE	60.019	393.992	792.937	452.150	-216.720	753.34		-47.93
Rezultat reportat -PROFIT	0	0	0	0				0.00
Rezultat reportat -PIERDERE	479.723	539.743	933.735	1.726.672	2.178.821	359.93	322.97	126.19
CAP. PROPRII - TOTAL	7.193.082	6.799.090	6.008.153	6.424.180	6.207.459	89.31	121.02	96.83

Contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute;

Indicator	Realizat în anul lei:					% 2015 față de :		
	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2013	2014
Cifra de afaceri	3.483.010	4.476.729	3.418.589	5.681.854	5.159.669	163.13	166.2	90.81
Productia vanduta	1.835.832	2.549.631	1.784.470	4.307.874	4.190.693	234.66	241.41	97.28
Venituri din vanzarea marfurilor	1.647.178	1.927.098	1.634.119	1.373.980	968.976	83.41	84.08	70.52
Total venituri din exploatare	3.487.517	6.078.814	3.485.925	5.777.011	5.158.094	165.65	165.72	89.25
Cheltuieli cu marfa	1.162.287	1.504.313	1.181.860	976.489	717.340	84.01	82.62	73.46
Cheltuieli cu personalul	838.001	887.208	956.355	1.080.990	624.366	129	113.03	57.76
Cheltuieli cu asigurarea si prof. sociala	175.031	227.963	243.857	196.426	141.180	112.22	80.55	71.87
Cheltuieli privind prestatii externe	841.816	1.277.940	1.088.774	3.055.402	3.306.398	362.95	280.63	108.21
Amortizari	165.641	212.652	235.842	248.065	231.411	149.76	105.18	93.29
Total cheltuieli din exploatare	3.556.539	6.454.285	4.225.448	6.193.515	5.354.183	174.14	146.58	86.45

Profit sau pierderea din exploatare	-69,022	-375,451	-739,523	-416,504	-198,069	603,44	58,32	47,58
Venituri financiare	12,900	48,243	4,351	3,304	2,769	25,61	75,94	83,81
Cheltuieli financiare	3,897	29,219	57,765	38,950	21,420	999,49	67,43	54,99
Profit sau pierderea financiara	9,003	19,024	-53,414	-35,646	-18,651	-395,93	66,74	52,32
Venituri totale	3,500,417	6,127,057	3,490,276	5,780,315	5,158,863	165,13	165,61	89,25
Cheltuieli totale	3,580,436	6,483,484	4,283,213	6,232,465	5,375,583	175,05	145,51	86,25
EBITDA	105,622	-143,775	-557,095	-168,439	115,294	-159,47	30,24	-68,45
REZULTAT : PROFIT	0	0	0	0	0			0,00
PIERDERE	-60,019	-356,427	-792,937	-452,150	-216,720	753,34	57,02	47,93

Pe activitati, situatia veniturilor si cheltuielilor din anul 2015 se prezinta astfel:

Denumire activitate	Venituri LEI	Cheltuieli LEI			Rezultat LEI
		Directe	Indirecte	Total	
Comert	972,551	652,664	395,124	1,047,788	-75,237
Servicii turism	2,532,898	2,081,043	648,058	2,729,101	-196,203
Imobiliara (inchiriere spatii)	1,432,698	950,100	425,517	1,375,617	57,081
Alte activitati	221,522	205,232		205,232	16,290
Total activ.din exploatare	5,159,669	3,889,039	1,468,699	5,357,738	-198,069

Provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;
In anul 2015 nu s-au facut ajustari pentru deprecierea activelor

Indicatori de eficienta realizati in 2015

Denumire indicator	formula de calcul		marime
1. Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2)	Active curente /	1,111,855	1.16
	Datorii curente	957,608	
2. Gradul de indatorare %	capital.impru./	248,858	0.04
	capital angajat	6,205,074	
3. Viteza de rotatie a debitelor clienti - zile -	365xSold mediu clienti/	209,920,260	40.69
	Cifra de afaceri zile	5,157,284	
4. Viteza de rotatie a activelor	Cifra de afaceri /	5,157,284	0.83
	Total active	6,205,074	

Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2015		
Denumire indicator	Realizat 2015	BVC 2016
Cheltuieli		
Cheltuieli privind materialele energia si apa	116,952.00	234,300.00
Cheltuieli privind marfurile	717,340.00	966,000.00
Cheltuieli cu colaboratorii si serv.efectuate de terti	2,491,964.00	3,353,400.00
Cheltuieli cu impozite taxe si alte varsaminte asimilate	278,136.00	64,800.00
Cheltuieli cu personalul	624,366.00	990,400.00
Alte cheltuieli din exploatare	893,993.65	894,000.00
Cheltuieli privind amortizarile	231,411.00	248,100.00
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	5,354,162.65	6,751,000.00
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	21,420.00	39,000.00
TOTAL CHELTUIELI	5,375,582.65	6,790,000.00
Venituri		
Venituri din prestari servicii turistice	2,532,898.00	3,026,100.00
Venituri din chiri	1,432,698.00	1,773,000.00
Venituri din vanzarea marfurilor	972,551.00	1,524,000.00
Alte venituri din exploatare	217,947.00	502,100.00
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	5,156,094.00	6,825,200.00
TOTAL VENITURI FINANCIARE	2,769.00	3,300.00
Cifra de afaceri	5,159,669.00	6,422,400.00
TOTAL VENITURI	5,158,863.00	6,828,500.00
REZULTATUL PERIOADEI PROFIT	-216,720.00	38,500.00

Cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei și o previziune pentru 2016.

CASH FLOW 2015 - 2016

Nr. rd.	Denumire indicator	2015	2016
I.	Fluxuri de numerar din activitati de exploatare total din care :		
		-6,012	150,000
1	Incasari din relatiile cu clientii	5,863,708	6,100,000
2	Plati in favoarea furnizorilor	4,589,677	5,500,000
3	Plati privind salariatii	583,867	450,000
5	Plati privind dividendele	0	0
6	Plati privind impozite si taxe	1,291,317	950,000
7	Incasari - plati elemente extraordinare +/-	0	0
II.	Fluxuri de numerar din activitati de investitii total din care :		
		401,698	382,440
1	Incasari din cesiunea de plasamente (restituire avans cocor)	400,000	380,940

2	Plati pentru achizitii de Imobilizari si plasamente	0	0
3	Incasari din dobanzi	1,698	1,500
4	Incasari din dividende	0	0
III.	Fluxuri de numerar din activitati de finantare total din care :	-256,940	-268,458
1	Incasari din credite	0	0
2	Plati privind rambursarea creditelor	237,500	248,858
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare	19,440	19,600
IV.	FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL	470,804	470,804
1	Numerar la inceputul perioadei	62,745	435,133
2	Numerar la sfarsitul perioadei	435,133	450,000

Presedintele Consiliului de Administratie
 S.C. U.Alexandra Management Company S.R.L.
 prin dl. Liviu Ursariu



Director economic,
 Smocot Constantin

