

SC CORAL SA

(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)

SEDIUL Social: Brașov, str. Bazaltului nr. 9-11, județul Brașov

J/08/255/1991; RO 1095009

Capital social: 1.196.487,50 RON

Telefon: 0268-419534

Fax: 0268-413118

Email: coral@clicknet.ro

RAPORT ANUAL DE GESTIUNE *al Administratorului SC CORAL SA* **PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR **INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013****

Aprilie 2014

RAPORT ANUAL DE GESTIUNE
al administratorului special al SC CORAL SA
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR
ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013

Raport anual conform: -Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare;
-OMFP 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatilor Economice Europene, cu modificările și completările ulterioare;
-Legea nr.297/2004, privind piața de capital;
-OMFP nr. 79/2014 privind întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale;

Pentru exercițiul financiar : 2013;

Data raportului : 01.04.2014

Denumirea societății comerciale : SC CORAL SA(**in insolventa, in insolvency, en procedure collective**)

Sediul social : Brasov, Str. Bazaltului nr. 9-11

Numarul de telefon/fax: 0268/413118; 0268/419534

Codul unic de înregistrare 1095009; Atribut fiscal RO

Oficiul Registrului Comerțului : J08/255/1991

Piata reglementata pe care se tranzacționeaza valorile mobiliare : BVB-Piata Rasdaq*

Capitalul social subscris si vărsat: 1.197.487,50 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SC CORAL SA: acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare de 2,5 lei-acțiune

*) Odata cu deschiderea procedurii generale a insolventei SC Coral SA, actiunile societatii sunt suspendate de la tranzactionare pana la aprobarea planului de reorganizare.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1. Scurt istoric al societății:

SC CORAL SA a fost înființată prin HG 1040 din 25.09.1990, prin transformarea integrală a Întreprinderii cu Ridicata pentru Produse Alimentare Brașov, cu un capital social la vremea aceea de 210.000 lei, compus din imobilizări corporale în valoare de 32.900 lei și mijloace circulante în valoare de 177.000 lei, și având ca acționari Fondul Proprietății de Stat și ulterior Fondul Proprietății Private.

Procesul de privatizare al societății a început în anul 1996 cu procedura de preschimbare a carnetelor cu certificate și/sau cupoane nominative de privatizare, contra acțiuni, și a continuat cu cesionarea în 1997 a unui pachet de acțiuni de către Fondul Proprietății de Stat către Societatea de Investiții Financiare Transilvania.

În anul 1998 Fondul Proprietății de Stat a vândut prin licitație pachetul de acțiuni deținut la SC CORAL SA, moment în care capitalul societății a devenit în totalitate privat, având o valoare de 629.025 RON, împărțit în 251.696 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 RON.

În cursul anului 2013, în sesiunea din 08.08.2013, Consiliul de administrație al SC CORAL SA, analizând situația economică și financiară a societății, perspectivele de creștere a activității raportate la datoriile societății și posibilitățile de plată la scadență a datoriilor, constată starea de insolvență a societății și potrivit atribuțiilor ce revin Consiliului de administrație prevăzute de art. 142, lit. f) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și conform prevederilor art.27, alin. 1 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, Consiliul de administrație a luat decizia depunerii la Tribunalul Brașov, Secția civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, a cererii de constatare a stării de insolvență, și a solicitării de a fi supusă procedurii generale de insolvență, cu reorganizarea activității,

Cererea a fost înregistrată la Tribunalul Brașov, Secția II Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 6127/62/2013, iar prin Hotărârea Intermediară Civilă Nr. 411/CC din data de 29.08.2013, judecătorul sindic admite cererea depusă de SC CORAL SA, constată starea de insolvență, și în temeiul art. 33, alin 6 din legea 85/2006, dispune deschiderea procedurii generale a insolvenței împotriva SC CORAL SA și desemnează provizoriu administrator judiciar pe Casa de Insolvență Transilvania –Filiala Brașov, cu sediul în Brașov, str. Aurel Vlaicu nr. 40, care va îndeplini atribuțiile prevăzute la art. 20 din lege.

Niciunul dintre creditorii SC CORAL SA nu a formulat opoziție.

Următorul termen de judecată este stabilit pentru data de 08.05.2014.

1.2. Capitalul social al societății:

De la înființarea societății în anul 1990 și până la data prezentului raport, capitalul social al SC CORAL SA a fost majorat de două ori, după cum urmează:

- în cursul anului 2008, urmare aprobării Adunării Generale a Acționarilor de majorare a capitalului social cu capital autorizat (1/2 din valoarea capitalului social subscris și vărsat la data aprobării), capitalul social a fost majorat de la 629.240 lei (251.696 acțiuni) la 927.025 lei (370.810 acțiuni). Majorarea capitalului social nu a produs schimbări în structura acționariatului. Majorarea capitalului social a creat un flux de disponibilități financiare care a permis societății să-și desfășoare în bune condiții activitatea, și a contribuit totodată la creșterea capitalurilor proprii ale societății, ceea ce a conferit acesteia o mai mare stabilitate economică.

- în cursul anului 2012, urmare aprobării Adunării Generale a Acționarilor de majorare a capitalului social cu 30% (cu 278.108 lei din valoarea capitalului social subscris și vărsat la data de înregistrare), capitalul social a fost majorat de la 927.025 lei (370.810 acțiuni), la 1.196.487,50 lei (478.595 acțiuni). Majorarea capitalului social nu a produs schimbări în structura acționariatului. Majorarea capitalului social s-a făcut în vederea susținerii activității curente a societății.

1.3. Structura acționariatului:

La data de 31.12.2013 ca și la data întocmirii prezentului raport structura acționariatului SC CORAL SA se prezintă astfel:

NR. CRT.	ACTIONAR	NR. ACTIUNI	VALOARE LEI	%
1.	SIF TRANSILVANIA SA BRAȘOV	165.500	413.750,00	34,580
2.	CĂLBEAZĂ VALERIU	155.082	387.705,00	32,404
3	POSTELNICU TIBERIU BICĂ	146.487	366.217,50	30,608
4.	Alți acționari	11.526	28.815,00	2,408
	TOTAL	478.595	1.196.487,50	100,0000

1.4.Descrierea activității de bază a societății:

SC CORAL SA Brașov are ca principală activitate închirierea și subînchirierea spațiilor comerciale proprii sau închiriate-cod CAEN 6820.

Sediul societății se află începând cu anul 2009, în Brașov, str. Bazaltului nr. 9-11.

Activitatea societății de închiriere a spațiilor proprii se desfășoară în două puncte de lucru:

1. Brașov, str. Bazaltului nr. 9-11, unde societatea deține un depozit cu rampă, două hale metalice și o clădire administrativă, toate amplasate pe un teren de 26.186mp;
2. Făgăraș, str. Negoiu nr. 134, unde societatea deține un depozit cu rampă și o baraca metalică, situate pe un teren de 17.293 mp.

Societatea nu deține spații luate cu chirie.

În cursul exercițiului financiar analizat nu au avut loc fuziuni sau reorganizări ale societății comerciale.

SC CORAL SA nu are filiale și nici societăți controlate.

1.5. Activele societății:

La data 31.12.2013 activele societății aveau următoarea componență:

Ron

NR CRT	DENUMIREA ELEMENTULUI	SOLD LA 01.01. 2013	SOLD LA 31.12.2013
A.	ACTIVE IMOBILIZATE, din care	9.334.246	9.034.758
	I. Imobilizări necorporale	0	0
	II. Imobilizări corporale	9.331.105	9.031.617
	III. Imobilizări financiare	3.141	3.141
B.	ACTIVE CIRCULANTE, din care	1.227.094	520.146
	I. Stocuri	323.109	301.580
	II. Creanțe	902.140	194.143
	III. Investiții pe termen scurt	0	0
	IV. Casa și conturi la bănci	1.845	24.423

1.5.1 Activele imobilizate

- Imobilizări necorporale:

SC CORAL SA nu deține imobilizări necorporale.

- Imobilizări corporale:

În cursul anului 2013, imobilizările corporale ale societății au avut următoarea evoluție:

Ron

Denumire	Sold la 01.01.2013	Intrări	Iesiri	Amortizare	Sold la 31.12.2013
Imobilizari corporale, din care	9.331.105	0	3.899	295.589*	9.031.617
Terenuri	4.249.501	0	0	0	4.249.501
Constructii	4.656.021	0	0	292.488	4.363.533
Instalatii tehnice, mijloace de transport	393.932	0	3.899	1.901*	388.132
Mobilier,ap.birou, echipamente	5.399	0	0	1.200	4.199
Imobilizari corporale în curs	26.252	0	0	0	26.252
Avansuri pentru imobilizari corporale	0	0	0	0	0

*) Amortizare în cursul anului diminuată cu amortizarea aferenta imobilizarilor scoase din evidenta

În cursul anului financiar analizat s-a înregistrat o scădere a valorii imobilizărilor corporale prin casarea unor mijloace de transport, dezmembrate și deteriorate, în valoare de 3.899 lei, amortizate integral, și scaderea datorată înregistrării amortizării.

Nu s-au înregistrat creșteri ale imobilizărilor corporale prin intrări, investiții în curs sau evaluări.

Situația amortizării imobilizărilor corporale în cursul anului 2013 se prezintă după cum urmează:

Ron

Elemente de imobilizări	Sold inițial	Amortizare în cursul anului	Amortizarea aferentă imobilizărilor scoase din evidență	Amortizare la sfârșitul anului
Imobilizări corporale,d.c				
Terenuri	0	0	0	0
Construcții	321.672	292.488	0	614.160
Instalații tehnice și mașini	267.901	5.800	3.899	269.802
Alte instalații, utilaje, mobilier	600	1.200	0	1.800
Amortizări total	590.173	299.488	3.899	885.762

Pentru imobilizările corporale avute în patrimoniu metoda de amortizare aplicată este metoda liniară.

Începând cu data înregistrării în contabilitate a valorii reevaluate, valoarea amortizării aferentă plusului de valoare a imobilizărilor corporale supuse reevaluării a fost înregistrată în contabilitate prin debitarea contului 105 –“Rezerve din reevaluare”.

În cursul anului 2013, din 299.488 lei valoare totală a amortizării, valoarea de 248.597 lei a fost suportată din contul 105 "Rezerve din reevaluare".

Ponderea cea mai mare în cadrul imobilizărilor corporale o dețin construcțiile cu 48,31% și terenurile cu 47,05%.

Principalele **construcții** aflate în patrimoniul societății sunt:

NR	DENUMIRE CONSTRUCTIE	PIF	SUPR. DESF MP	LOCUL DE AMPLASARE	VALOAREA DE INVENTAR LEI	VAL AMORTIZARE LEI	VALOARE RAMASA LEI	GRAD DE AMORTIZARE %
1	Corp administrativ	1981	1.137	Brasov	517.140	80.585,20	436.554,80	15,59
2	Hală metalică	2012	227	Brasov	251.838	21.876,96	229.961,04	8,68
3	Hală metalică	2012	1.100	Brașov	596.263	51.770,80	544.492,20	8,68
4	Depozit	1998	3.228	Brașov	2.191.263	256.286,34	1.934.976,66	11,69
5	Depozit	1988	3.300	Făgăraș	1.015.516	147.756,91	867.759,09	14,54

Gradul de amortizare este mic datorită creșterii valorii de intrare ca urmare a reevaluării construcțiilor realizată la 31.12.2011.

Terenurile aflate în patrimoniul societății, sunt terenuri construite, pe care sunt amplasate construcțiile societății:

NR. CR	DENUMIRE	LOCUL AMPLASARII	SUPRAFATA TOTALA MP	SUPRAFATA CONSTRUITA MP	SUPRAFATA LIBERA MP	VALOAREA DE INVENTAR LEI
1.	Teren	Brașov	26.186	5.735	20.451	3.054.240
2.	Teren	Făgăraș	17.294	3.958	13.336	1.195.261

Societatea nu deține terenuri pentru care nu a obținut titlul de proprietate.

Pentru terenul din Brașov, str. Bazaltului, există un proces pe rol intentat de o persoană fizică pentru revendicarea unei suprafețe de 2.713 mp.

Asupra activelor societății (cladiri și teren) din Făgăraș este întabulat prin act notarial nr. 1506 din 26.11.2009, drept de ipotecă în favoarea BCR pentru creditul contractat cu aceasta în valoare de 391.963,44 euro și prin act administrativ nr. 8914 din 17.04.2013 este întabulat drept de ipotecă în favoarea Primăriei Municipiului Făgăraș, în valoare de 30.043,00 Ron, reprezentând creanțe neîncasate (impozite și taxe locale).

Asupra activelor din Brașov (teren și construcții) este întabulat prin somatie nr. 16186 din 15.06.2012 drept de ipotecă legală pentru suma 225.560 Ron, și prin act administrativ nr. 25347 din 07.09.2012 sechestru

asigurator în valoare de 15.418 Ron în favoarea ANAF-AFP Braşov ca şi garanţie pentru aprobarea eşalonării la plată a datoriilor restante către bugetul de stat şi bugetul asigurărilor sociale, iar prin act administrativ nr. 439826 din 14.01.2013 este întabulat drept de ipotecă în valoare de 181.710 lei constituită în favoarea Consiliului Local Braşov- Direcţia fiscală, reprezentând creanţe neîncasate (taxe şi impozite locale).

Activele societăţii de natura instalaţiilor tehnice şi maşini au următoarea componenţă:

NR CR	DENUMIRE	PIF	LOCUL DE AMPLASARE	VALOAREA DE INVENTAR LEI	VAL AMORTIZAR LEI	VALOAREA RAMASA LEI	GRAD DE AMORTIZARE %
1.	Autoturism Ford	2002	Brasov	42.348	42.348	0,00	100
2.	Autoutilitară Ford	2002	Brasov	49.565	49.565	0,00	100
3.	Excavator Komatsu	2004	Braşov	537.020	537.020	0,00	100
4.	Autoutilitară Iveco	2010	Braşov	29.000	14.983	14.016	51,66

Imobilizările corporale de natura “mobilier,aparatură de birou, echipamente”, în valoare de 5.999 lei se compun din două laptopuri Dell, achiziţionate în cursul anului 2012 prin promoţie în cadrul abonamentului Romtelecom, plata făcându-se în rate, parte din contravaloarea abonamentului.

Imobilizările corporale în curs în valoare de 26.252 lei, constau în lucrări de izolaţii la acoperişul corpului administrativ din Braşov, pe o suprafaţă de 600 mp. Lucrările au fost făcute în anul 2012 de către SC Dolby SRL, c-valoarea lucrării fiind compensată din chiriile restante, ca modalitate de stigare a creanţelor.

- **imobilizări financiare:**

La data de 31.12.2013 singurele imobilizări financiare ale societăţii în valoare de 3.141 lei reprezintă garanţii constituite de societate la diferiţi furnizori de utilităţi.

1.5.2 Activele circulante

Informaţiile privind activele circulante vor fi prezentate la pct. 2 al raportului, în **Analiza situaţiei financiar-contabilă a societăţii.**

1.6. Elementele de evaluare generală

La finele anului 2013 societatea a înregistrat o cifra de afaceri de 650.302 lei şi o pierdere din activitatea de exploatare de 248.008 lei.

Comparativ pe ultimii trei ani indicatorii economico-financiari ai societății se prezintă astfel:

Ron					
Indicator	2011	2012	2013	2013 fata de 2011	2013 fata de 2012
Cifra de afaceri	659.592	691.302	650.302	< 9.290	<41.000
Profit brut+/Pierdere- din exploatare	-19.890	-207.254	-248.008	>228.118	>40.754
Costuri(chelt. de exploatare)	679.482	1.078.629	1.146.907	>467.425	>68.278
Activ net	1.182.944	8.587.978	7.364.166	>6.181.222	<1.223.812
Disponibilitati banesti	1.291	1.845	24.423	>23.132	>22.578
Datorii	1.717.294	1.973.362	2.190.738	>473.444	>217.376
Active circulante nete	955.727	969.313	-164.189	X	X

Cifra de afaceri pe perioada ultimilor trei ani a înregistrat următoarele fluctuații:

- o creștere în anul 2012 față de anul 2011 cu 31.710 lei
- o scădere în anul 2013, atât față de 2011 cu 9.290 lei cât și față de 2012 cu 41.000 lei.

Scăderea cifrei de afaceri în anul 2013 față de anii precedenți s-a datorat scăderii cererii pentru spațiile de depozitare, prin renunțarea din partea unor clienți la spațiile detinute cu chirie, prin restrângerea spațiilor contractate inițial, sau condiționarea rămânerii în spațiu de reducerea chiriei.

Analiza costurilor de exploatare va fi prezentată la Cap. Analiza contului de profit și pierdere.

1.7. Evaluarea nivelului tehnic

Obiectul de activitate al SC CORAL SA nu impune o dotare tehnică deosebită.

Societatea dispune de spații de depozitare pe care le oferă spre închiriere și oferă dotările de natura utilităților (energie electrică, încălzire, apă curentă, rampe de încărcare).

Dotările tehnice necesare desfășurării activității de depozitare și manipulare (rafturi metalice, stivuitoare, transpalete) aparțin chiriașilor.

1.8. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Nu este cazul datorită specificului activității.

1.9. Dimensionarea stocurilor de materie primă și materiale

Nu este cazul.

1.10. Evaluarea activității de vânzare

Activitatea principală a societății desfășurată în cursul anului 2013 a fost cea de închiriere a spațiilor comerciale proprii.

Pe lângă veniturile obținute din chirii, ca o consecință a acestei activități, în cursul anului societatea a obținut venituri și din recuperarea consumului de utilități de la chiriași.

În continuare prezentăm evoluția veniturilor obținute din activitatea principală a societății.

Ron

INDICATORI	2011	% IN CIFRA DE AFACERI	% IN VENITURI DE EXPLOATARE	2012	% IN CIFRA DE AFACERI	% IN VENITURI DE EXPLOATARE	2013	% IN CIFRA DE AFACERI	% IN VENITURI DE EXPLOATARE
Venituri din exploatare, din care	659.592	X	X	871.375	X	X	898.899	X	X
-venituri din chirii	659.592	100	100	691.302	100	79,33	649.676	99,84	72,28
-venituri din vanzarea marfurilor	0	0	0	0	0	0	626	0,16	0,06
-alte venituri din exploatare	x	x	x	180.073*	x	20,66	248.597*	x	27,66
Cifra de afaceri	659.592	x	x	691.302	x	x	650.676	x	x

**"Alte venituri din exploatare" în valoare de 180.073 lei în anul 2012 și în valoare de 240.597 lei, reprezintă veniturile obținute prin debitarea contului 105 "Rezerve din reevaluare", prin care se suportă cheltuielile cu amortizarea aferentă diferențelor din reevaluare.

În cursul anului 2013, veniturile din chirii au reprezentat 99,90% din total cifră de afaceri și 72,28% din total venituri din exploatare, valoarea veniturilor din chirii fiind mai mică față de anul 2011 cu 9.920 lei, și mai mica față de anul 2012 cu 41.626 lei. Începând cu anul 2010 oferta de spații pentru închiriere este cu mult mai mare decât cererea, iar tarifele practicate de firmele concurente în domeniul chiriilor fiind chiar și cu 50-60% mai mici decât cele practicate de societate, fapt care a determinat pe unii din chiriași să caute alte spații, iar pe alții să ceară renegocierea tarifului de închiriere, acestea fiind cauze ale scăderii veniturilor din chirii.

1.10. Analiza pietei interne

În anul 2013, piața internă a spațiilor de închiriat a înregistrat un regres față de anii precedenți în ceea ce privește tariful de închiriere și cererea pentru spații. La nivelul societății acest lucru s-a simțit prin existența în anumite perioade de spații neocupate, de fluctuații ale clienților, de întâzieri la plata chiriilor, de reduceri la tarifele de închiriere.

1.11. Analiza pietei externe

Nu este cazul

1.12. Evaluarea aspectelor legate de angajații/ personalul societății

În cursul anului 2013 societatea și-a desfășurat activitatea un număr mediu de 16 salariați angajați cu contracte de muncă pe perioadă nedeterminată, numărul efectiv existent la data de 31.12.2013 fiind de 17 salariați.

Pe niveluri de pregătire situația forței de muncă se prezintă astfel:

- **studii superioare** **3 persoane**
- **studii medii** **6 persoane**
- **scoala profesionala** **3 persoane**
- **alte forme** **5 persoane**

În cursul anului 2013 nu s-au efectuat restructurări de personal.

La data întocmirii raportului societatea are un număr de 17 angajați.

1.13 Gradul de sindicalizare a forței de muncă

În cadrul SC CORAL SA nu există sindicat.

Începând cu anul 2006 societatea nu a mai încheiat contract colectiv de muncă, având un număr de angajați sub numărul minim obligatoriu pentru încheierea unui contract colectiv de muncă.

Toți angajații societății au încheiate cu societatea contracte individuale de muncă, conform prevederilor legale.

În cadrul societății există un reprezentant al salariaților, absolvent al cursului de calificare, care colaborează cu administrația societății în probleme legate de activitatea și problemele salariaților.

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

SC CORAL SA nu desfășoară în mod direct activități cu impact asupra mediului înconjurător, însă în baza contractelor de închiriere încheiate, societatea se implică în a impune clienților săi să respecte

reguli de protecție a mediului în ceea ce privește circulația și valorificarea deșeurilor provenite din ambalajele nerefolosibile.

1.14. Evaluarea activității de cercetare-dezvoltare

Societatea nu a desfășurat în ultimii ani activități de cercetare-dezvoltare, însă evoluția din ultimul timp a pieței spațiilor de închiriat v-a impune probabil și o astfel de cercetare care să identifice factorii și măsura în care aceștia influențează această piață.

1.15. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

În cursul anului 2013 activitatea societății a fost influențată de următorii factori de risc:

a) Riscul de piața

- **riscul de lichiditate** – Unele întârzieri la plata chiriilor a creat în anumite momente greutate în respectarea scadenței la o serie de plăți, lucru care a adus după sine și calculul unor penalități de întârziere.
- **riscul ratei dobânzii și riscul valutar** – Societatea are din decembrie 2009 contractat pentru un credit în euro, cu plata în rate, dar pentru care nu a existat un risc legat de rata dobânzii aceasta fiind fixă. Riscul însă a existat atât ca urmare a creșterii cursului de schimb, determinând cheltuieli mai mari în lei pentru plata dobânzii și sume mai mari în lei pentru plata ratelor, cât și creșterea cheltuielilor financiare din diferențe de curs valutar.

În anul 2014 pentru prevenirea riscului valutar, a riscului de lichiditate și pentru asigurarea de cash-flow, societatea și-a fixat ca obiective următoarele:

- renegocierea tarifelor de închiriere, în situația în care se vor înregistra scăderi ale cursului valutar;
- negocierea unor procente de penalități diferențiate funcție de numărul de zile de întârziere la plata facturilor.

1.16. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Și pentru anul 2014 ca urmare a creșterii ofertei de spații de depozitare se preconizează o scădere a tarifelor de închiriere.

O creștere în continuare a cursului de schimb pentru euro, ar aduce o creștere a încasărilor în lei, iar scăderea cursului de schimb ar determina o scădere a veniturilor din chirii, motiv pentru care se va urmări adaptarea continuă a tarifului de închiriere la aceste modificări, înscrierea în contractele de închiriere a unor clauze care să lege valoarea tarifului de

închiriere de aceste fluctuații. În cursul anului 2013 suprafața închiriată a fost în medie cu 1000 mp mai mică decât în anul precedent, ceea ce a însemnat încasări mai mici cu aproximativ 2800 euro-luna (fără TVA).

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

Amplasare

Imobilele aparținând SC CORAL SA au următoarea amplasare:

- Brașov, str. Bazaltului nr. 9-11-depozite, hale, birouri
- Făgăraș, str. Negoiu nr. 136 -depozit, birouri.

Amplasarea spațiilor de depozitare din Brașov se află în apropierea unor complexe comerciale și aproape de drumul ce face legătura spre Sibiu și Pitești, fapt ce determină încă un oarecare interes pentru firmele interesate să închirieze spații pentru depozitare.

Greutăți ar putea apărea în viitorul apropiat întrucât Consiliul Local și Primăria Mun. Brașov, intenționează să introducă taxe de autorizare pentru accesul mijloacelor de transport în zona noastră, fapt care ar crește foarte mult cheltuielile firmelor ce au activitate în zonă și implicit scăderea interesului pentru această zonă.

Zona de amplasare a depozitului din Făgăraș se află cam la 300 m de DN 1, fiind o fostă zonă industrială, fără activitate deosebită, ca de altfel tot municipiul Făgăraș. Această situație a fost analizată în cursul anului 2013 de către Consiliul de administrație, ca urmare a pierderilor pe care le înregistrează punctul de lucru din Făgăraș, făcând în acest sens publicitate imobiliară pentru găsirea unui potențial cumpărător.

Caracteristicile principalelor capacități de producție

Construcțiile principale sunt depozitele formate din hale de depozitare, birouri, vestiare, construite pe fundații din beton armat, zidărie din cărămidă, plafoane tip terasă, dotate cu instalații electrice, gaz metan, apă, canalizare.

Pe lângă aceste depozite există două hale construite din panouri metalice, pe fundații de beton, fără rampe.

Depozitele deținute de societate sunt în general depășite din punct de vedere al condițiilor pe care le oferă, comparativ cu depozitele moderne care au apărut în Brașov.

Existența încă a unui oarecare interes pentru spațiile noastre este dat de tariful scăzut și de amplasarea într-o zonă comercială (valabil pentru Brașov).

Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietății comerciale

Depozitele deținute de societate au vechime cuprinsă între 28 și 33 de ani și sunt bine întreținute, spațiile fiind utilizabile în proporție de 80 %.

În anul 2012 s-a realizat lucrarea de izolație a acoperișului de la corpul administrativ și lucrări de reparații la interioarele deteriorate ca urmare a infiltrațiilor, lucrări ce au fost executate de SC Dolby SRL, prin compensare.

În anul 2013 nu au fost făcute lucrări majore de întreținere și reparații, deși acestea se impun a fi făcute la unele dintre cladiri, în special la cele din Făgăraș.

În etapa următoare mai sunt necesare o serie de lucrări de refacere a fațadei corpului administrativ, de înlocuire a instalației de apă la exterior.

1.19. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

Acțiunile SC CORAL SA Brașov, în număr de 478.595 acțiuni dematerializate, cu valoare nominală de 2,5 lei, evidențiate prin înscriere în cont, sunt tranzacționate la Bursa de Valori București, Piața Rasdaq, categoria a- III-a.

În anul 2013 până la data de 29 august, data deschiderii procedurii generale de insolvență nu au fost efectuate tranzacții cu acțiunile societății. După data deschiderii procedurii de insolvență, acțiunile societății sunt suspendate de la tranzacționare până la data aprobării planului de reorganizare.

Societatea de registru independent care ține, pe baza de contract de prestari servicii, evidența acționarilor și a acțiunilor deținute de aceștia la SC CORAL SA SA Brasov, este SC DEPOZITARUL CENTRAL SA.

Societatea comercială nu are filiale.

Societatea nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță și deci la 31.12.2013 nu are obligații de această natură.

Societatea nu are participări la capitalul altor societăți comerciale.

1.20. Conducerea societății comerciale

SC CORAL SA Brasov a fost administrată până la data de 29.08.2014, data intrării în procedură generală de insolvență de un Consiliu de Administrație format din 3 membri aleși de către A.G.O.A din 2011, pentru un mandat de patru ani.

Dupa intrarea societății în insolvență, Consiliul de administrație și-a încetat activitatea, administrarea societății fiind făcută de către administratorul special numit prin Hotărârea nr. 3/2013 a Adunării Generale a Acționarilor societății din data de 08.10.2013, sub supravegherea unui administrator judiciar numit prin hotărâre judecătorească.

Consiliul de administrație a avut următoarea componență:

- președinte.....Grigore Dorina

- membru.....Vereş Diana
- membru.....Gîrbacea Lucian Nicolae

Nu au existat acorduri, înțelegeri sau legături de familie între o altă persoană și administratorii societății care să fi condus la numirea acestora ca administratori ai societății. Alegerea administratorilor s-a făcut prin vot secret de către A.G.O.A, în condițiile prevăzute de lege.

D-l Gîrbacea Lucian Nicolae nu deține la SC CORAL SA acțiuni, d-na Grigore Dorina deține un număr de 60 de acțiuni, iar d-na Vereş Diana, a reprezentat ca administrator pe acționarul SIF TRANSILVANIA, care deține un număr de 165.500 acțiuni.

Nu au existat litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea societății, în care să fi fost implicate persoanele mai sus menționate.

Conducerea societății a fost și este exercitată în continuare de directorul general al societății, în persoana d-nei Grigore Dorina.

După data de 29.08.2013, data deschiderii procedurii generale de insolvență, administrarea societății este asigurată de către administratorul special, în persoana d-nei Grigore Dorina, sub supravegherea administratorului judiciar, Casa de Insolvență Transilvania-SPRL, Filiala Brașov.

Prezentăm în continuare informații pentru fiecare persoană care a făcut parte din Consiliul de administrație până la data intrării SC CORAL SA în insolvență:

Nr. crt	Nume și prenume	Vârsta -ani	Calificare	Experiența profesională	Funcția	Vechime în funcție
1	Grigore Dorina	58	Economist, specialitate comerț	Conducere- Director general Director comercial Cursuri de management și conducerea societăților comerciale	Președinte	Din anul 1993
2.	Gîrbacea Lucian Nicolae	23	Specialist în management, studii superioare	Administrator	membru	Din anul 2009
3	Vereş Diana	40	Economist	Economist-analist	membru	Din anul 2007

2. ANALIZA SITUAȚIEI FINANCIAR-CONTABILĂ SOCIETĂȚII COMERCIALE

Situațiile financiare pentru anul 2013 au fost întocmite în conformitate cu prevederile Legii Contabilității nr.82/1991 republicată și a Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV a Comunității Economice Europene aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de CNVM.

În conformitate cu prevederile Legii Contabilității situațiile financiare întocmite au la bază inventarierea patrimoniului societății și a tuturor conturilor de activ și pasiv la 31.12.2013. Rezultatele inventarierii, au fost valorificate și cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar 2013.

Inventarierea patrimoniului s-a desfășurat în baza Deciziei nr. 79 din 03.12.2013, emisă de directorul societății.

După data deschiderii procedurii de insolvență inventarierea patrimoniului societății a fost efectuată și de către administratorul judiciar, Casa de Insolvență Transilvania –SPRL, Filiala Brașov.

a) Active imobilizate

La 31.12.2013 situația activelor imobilizate comparativ cu anul precedent se prezintă astfel:

Ron

Elemente de activ	31.12. 2012			31.12.2013		
	Valoare Bruta	Valoare amortizata (totală)	Valoare neta	Valoare bruta	Valoare amortizata (totală)	Valoare neta
IMOBILIZĂRI NECORPORALE	0	0	0	0	0	0
IMOBILIZĂRI CORPORALE, din care:	9.921.278	590.173	9.331.105	9.917.379*	885.762	9.031.617
Terenuri	4.249.501	0	4.249.501	4.249.501	0	4.249.501
Constructii	4.977.693	321.672	4.656.021	4.977.693	614.160	4.363.533
Instalatii tehnice si masini	661.833	267.901	393.932	657.934*	269.802	388.132
Alte inst, utilaje si mobilier	5.999	600	5.399	5.999	1.800	4.199
Avansuri si imobilizari corporale in curs	26.252	0	26.252	26.252	0	26.252
IMOBILIZĂRI FINANCIARE	3.141	0	3.141	3.141	0	3.141
Active imobilizate Total	9.924.419	590.173	9.334.246	9.920.520*	885.762	9.034.758

*) Valoare diminuata cu valoarea casarii efectuata in cursul anului, de 3.899 lei.

Evoluția activelor imobilizate în cursul anului 2013 a fost explicată și la pct. 1.5 din prezentul raport.

b) Active circulante

La data de 31.12.2013 situația activelor circulante ale societății și evoluția lor în ultimii trei ani, se prezintă astfel:

Element de activ	2011	2012	2013	Ron	
				% fata de 2011	% fata de 2012
Stocuri	312.885	323.109	301.580	96,38	93,33
Creanțe	909.094	902.140	194.143	21,35	21,52
Investiții pe termen scurt	0	0	0	x	x
Casa si conturi la bănci	1.291	1.845	24.423	1891,78	1323,73
Total active circulante	1.223.270	1.227.094	520.146	42,52	42,38

Structura și evoluția elementelor de active circulante comparativ, pe ultimii trei ani se prezintă astfel:

Stocuri

Evoluția stocurilor pe ultimii trei ani și valoarea lor la 31.12.2013 este următoarea:

Element	Ron		
	Sold la 31.12.2011	Sold la 31.12.2012	Sold la 31.12.2013
Materii prime	772	771	772
Materiale	11.306	11.307	0
Materiale de natura obiectelor de inventar	0	10.223	0
Productie neterminata	0	0	0
Produse finite	0	0	0
Marfuri	300.808	300.808	300.808
Ambalaje	0	0	0
Produse reziduale	0	0	0
TOTAL	312.886	323.109	301.580

Stocurile de materii prime sunt mici ca valoare, specificul activității nu impune necesitatea unor astfel de stocuri, iar cele existente constau din materiale consumabile necesare în general la întreținerea și repararea spațiilor.

Stocul de mărfuri în valoare de 308.808 lei, reprezintă țesături textile fără mișcare.

În perioada 2001-2003, societatea a desfășurat activitatea de producere și desfacere de confecții textile, făcând aprovizionare cu materiale folosite ca materie primă pentru confecții. Din 2004 activitatea a devenit neprofitabilă fapt pentru care s-a hotărât renunțarea la ea. S-a reușit lichidarea în înregime a stocului de confecții existent la aceea dată, dar nu și lichidarea în întregime a stocului de materie primă.

Creante

Evoluția creanțelor pe ultimii trei ani și valoarea acestora la 31.12.2013 este următoarea:

Element	2011	2012	2013	Ron	
				% fata de 2011	% fata de 2012
Creanțe comerciale	819.146	815.646	109.906	13,41	13,47
Alte creanțe	104.973	86.494	84.237	80,24	97,39
Capital subscris și nevărsat	0	0	0	0	0
Total creanțe	924.119	902.140	194.143	x	x

La data de 31.12.2013, **creanțele comerciale** în valoare totală de 109.906 lei, au următoarea structură:

- clienți neîncasați.....105.391 lei
- clienți incerți.....4.514 lei

În cursul anului 2013, soldul contului 418 Clienți incerți, a fost diminuat după cum urmează:

- cu suma de 703.592,07 lei, reprezentând creanță neîncasată de la SC SILTEX SA, care s-a aflat în procedură de faliment, SC Coral SA fiind înscrisă la masa credală, creanța fiind admisă ca certă, lichidă și exigibilă și încadrată la clienți chirografari. Suma a fost înregistrată pe cheltuieli deductibile fiscal, întrucât procedura de faliment a SC Siltex SA s-a încheiat.
- cu suma de 2.200 lei, reprezentând creanță neîncasată de la SC Butserv SRL, care de asemenea a fost supusă procedurii

falimentului. Suma a fost înregistrată ca și cheltuială nedeductibilă fiscal, întrucât societatea SC CORAL SA nu s-a înscris la masa credală.

Alte creanțe în valoare de 84.237 lei existente în sold la 31.12.2013, au următoarea componență:

- creanțe în legătură cu bugetul statului(TVA neexigibilă)....13.669 lei
- debitori diverși.....70.568 lei

Suma de 105.391 lei înregistrată pe contul 411 "Clienți" are la data de 31.12.2013 următoarea componență:

NR. CRT	DENUMIRE CLIENT	SOLD LA 01.01.2013 LEI	DEBIT CUMULAT LEI	CREDIT CUMULAT LEI	SOLD LA 31.12.2013 LEI
1.	SC Arena util SRL	21.042,31	0,00	7.368,00	13.674,31
2.	SC Cogrirom SRL	0,00	8.342,79	7.560,85	781,94
3.	SC Dentisima SRL	1.528,30	1.528,30	100,00	1.428,30
4	SC Dolby SRL	46.950,59	90.664,33	33.135,49	57.528,84
5.	SC Drive L.G. SRL	0,00	2.480,00	0,00	2.480,00
6.	SC Hidromecanica SA	372,00	4.641,72	3.990,47	651,25
7.	SC IDECON SAU	0,00	10.270,05	7.428,78	2.481,27
8.	Ilie Gheorghe	0,00	323,50	50,00	273,50
9.	SC Lako SRL	324,41	324,41	0,00	324,41
10.	Mariciuc Viorica	0,00	833,68	50,00	783,68
11.	SC Mese SRL	20.101,10	20.101,10	0,00	20.101,00
12.	Susanu Nicolae	0,00	389,62	150,00	239,62
13.	SC Tivadar Com SRL	201,83	3.352,35	1.832,58	1.519,77
14.	SC Vector Ice SRL	899,00	2.046,00	0,00	2.046,00
15.	SC Vorang SRL	0,00	1322,00	991,5803	330,42
16.	Anghel Stefan	0,00	386,98	0,00	386,98
	Total	91.419,54	168.049,14	62.657,75	105.391,39

Din soldul total al contului 411 Clienți, în valoare de 105.391,39 lei suma de 15.176,67 lei reprezintă creanțe înregistrate după data intrării societății în insolvență, iar suma de 90.214,72 lei reprezintă creanțe anterioare intrării în insolvență.

Suma de 4.514,54 lei înregistrată în contul 4118 Clienți incerti, are la 31.12.2013 următoarea componență:

NR. CRT	DENUMIRE CLIENT	SOLD LA 01.01.2012 LEI	DEBIT CUMULAT LEI	CREDIT CUMULAT LEI	SOLD LA 31.12.2012 LEI
1.	SC Corbus SRL	631,41	631,41	0,00	631,41*
2.	SC Radon Serv SRL	1340,14	1340,14	0,00	1340,14*

3.	SC Stefan Distrib SRL	2.542,99	2.543,99	0,00	2.542,99
	Total	4.514,54	4514,54	0,00	4.514,54

Toate creanțele înregistrate în contul 4118 Clienți incerti au vechime mai mare de trei ani.

Suma de 70.568 lei înscrisă în contul Debitori diverși, are la 31.12.2013 următoarea componență:

NR. CRT	DENUMIRE DEBITOR	SOLD LA 01.01.2012 LEI	DEBIT CUMULAT LEI	CREDIT CUMULAT LEI	SOLD LA 31.12.2012 LEI
1.	SC Geen Distribution SRL	3.909,96	3.909,96	0,00	3.909,96*
2.	SC Lego SRL	4.027,97	4.027,97	0,00	4.027,97*
3.	Persoane fizice	67.395,57	67.310,13	7.866,00	59.529,57
4.	SC Tic SRL	3.100,00	3.100,00	0,00	3.100,00*
	Total	78.433,50	78.433,50	7.866,00	70.567,50

*) Sume cu vechime mai mare de 5 ani.

Investiții pe termen scurt

Societatea nu are înregistrate investiții pe termen scurt.

Casa și conturi la bănci

Disponibilitățile bănești ale societății la data de 31.12.2013, sunt în valoare de 24.423 lei.

Societatea nu are disponibilități bănești în valută.

c)Datorii

Evoluția datoriilor pe ultimii trei ani și valoarea acestora la 31.12.2013 este următoarea:

Element	2011	2012	2013	Ron	
				% fata de 2011	% fata de 2012
Datorii total, din care:	1.788.784	1.973.362	2.190.738	122,47	111,01
-sume care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	267.544	257.781	684.335	255,78	265,47
-sume care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	1.521.240	1.715.581	1.506.403	99,02	87,80

În ultimii trei ani, datoriile totale ale societății au înregistrat un trend crescător, determinat de creșterea sumelor care trebuiesc plătite într-o perioadă de până la un an.

Datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an, în valoare de 684.335 lei au următoarea componență:

-datorii comerciale în valoare de 105.726 lei, reprezintă în cea mai mare parte datorii către furnizorii de utilități (apă, curent, gaz metan).

Din soldul total al datoriilor comerciale la data de 31.12.2013, datoriile anterioare deschiderii procedurii de insolvență sunt în valoare de 75.648 lei, restul fiind datorii ce au fost plătite la scadență, în cursul lunii ianuarie 2014.

-alte datorii- în valoare de 578.609 lei, au următoarea componență:

<u>Denumire</u>	<u>Valoare (lei)</u>
- datorii în legătură cu personalul	24.301 lei
-datorii în legătură cu bugetul asig sociale.....	124.164 lei
-datorii în legătură cu bugetul statului.....	281.541 lei
- alte datorii cu bugetul statului*.....	148.311 lei
- creditori diverși.....	292 lei
TOTAL.....	578.609 lei

*) Contul 448, reprezintă penalități calculate la creanțele datorate către buget, până la data intrării în insolvență

Din totalul de 578.609 lei , 548.564 lei sunt datorii constituite înainte de data deschiderii procedurii de insolvență, după cum urmează:

- datorii în legătură cu personalul14.760 lei
- datorii în legătură cu bugetul asig sociale.....114.809 lei
- datorii în legătură cu bugetul statului.....270.684 lei
- alte datorii cu bugetul statului*.....148.311 lei

Datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an, în valoare de 1.506.403 lei reprezintă credit bancar în euro , contractat cu BCR în decembrie 2009,cu plata în 58 de rate lunare, folosit pentru decontarea de lucrări de investiții. Garantarea creditului, a dobânzilor și a comisioanelor aferente, s-a făcut prin înscriere ipotecă de rang I,asupra imobilului proprietate a SC CORAL SA, aflat în Mun. Făgăraș, str. Negoiu nr.134. Creditul pe termen lung nerambursat la scadență este de 117.741 lei, iar dobânzile aferente de plată la 31.12.2013 sunt de 426.205 lei;

Ca urmare a deschiderii procedurii generale de insolvență , a fost întocmit și tabelul preliminar al creanțelor SC CORAL SA, în care au fost înscrise:

-creanțe garantate	2.331.162 lei
-creanțe bugetare.....	11.225 lei
-creanțe salariale.....	14.760 lei
-creanțe chirografare.....	53.806 lei

TOTAL.....2.410.953 lei

c) Active circulante nete/datorii curente nete

Activele circulante nete au avut în perioada 2011-2013 următoarea evoluție:

Element	2011	2012	Ron
			2013
Active circulante nete	955.726	969.313	-164.189

Scăderea activelor circulante nete în cursul anului 2013 la o valoare negativă are 2 cauze principale:

- scaderea activelor circulante, ca urmare a diminuării soldului creanțelor de incasat prin falimentul debitorilor SC Siltex SA si SC But Serv SRL
- creșterea sumelor ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an, întrucât datoria către buget în valoare de 220.922 lei, figura inițial la datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an fiind eşalonate la plată, esalonare care s-a anulat la data intrării în insolvență.

e) Total active minus datorii curente

Acest indicator a avut în ultimii trei ani următoarea evoluție:

Element	2011 lei	2012 lei	2013 lei
Total active minus datorii curente	2.704.184	10.303.559	8.870.569

- Scăderea valorii acestui indicator se datorează :
- scăderii valorii imobilizărilor corporale cu valoarea amortizării ;
 - scaderii valorii creanțelor comerciale.

f)Provizioane

În cursul anului 2013 nu au fost constituite provizioane.
În anul 2014 se vor constitui provizioane pentru creanțele incerte.

g) Capital și rezerve

Capitalul social. La 31.12.2013 este de 1.196.488 lei. Aspecte legate de capitalul social au fost prezentate la punctul 1.2. Capitalul social.

Prime de capital. La 31.12.2013 primele de capital sunt în valoare de 59.557 lei, constituite în 2008 cu ocazia majorării capitalului social, la care valoarea de emisiune a cuprins și primă de emisiune.

Rezerve din reevaluare. La 31.12.2013 soldul contului 105 „Rezerve din reevaluare”, este de 7.444.778 lei.

Ultima evaluare a activelor societății a fost făcută la data de 31.12.2011 și înregistrată în contabilitate în anul 2012.

Soldul contului 105 „Rezerve din reevaluare” s-a diminuat în cursul anului 2013 cu valoarea de 239.320 lei , reprezentând acoperirea amortizării aferentă plusului de valoare a imobilizărilor corporale supuse reevaluării.

Rezerve. Rezervele totale ale societății în valoare de 196.363 lei, au următoarea componență:

Ron

ELEMENT	SOLD LA 31.12.2012	CREȘTERI	REDUCERI	SOLD LA 31.12.2013
Rezerve legale	38.005	0	0	38.005
Alte rezerve	158.358	0	0	158.358
TOTAL	196.363	0	0	196.363

Rezervele societății nu au suferit modificări în cursul anului 2013.

h) Profitul sau pierderea exercițiului financiar

Activitatea economică în exercițiul financiar analizat s-a încheiat cu o pierdere de 278.700 lei, mai mică față de exercițiul

precedent cu 269. 828 lei, reprezentând 50,8% din pierderea exercițiului precedent.

Pierderea reportată în valoare de 1.254.320 lei este constituită din 548.528 lei pierdere înregistrată în exercițiul financiar anterior celui analizat și 705.792 lei provenind din înregistrarea pe cheltuieli a sumei de 703.592,07 lei, reprezentând creanță neîncasată de la SC Siltex SA, și a sumei de 2.200 neîncasată de la SC Butserv SRL, ambele cu procedura de faliment încheiată.

Înregistrarea s-a făcut direct pe rezultatul reportat pentru a nu influența rezultatul exercițiului analizat, creanțele fiind datorate din anii 2002-2005.

i) Capitalurile proprii

Capitalurile proprii la 31.12.2013 sunt în valoare de 7.364.166 lei, înregistrând o scădere față de anul precedent influențată de:

- scăderea rezervelor din reevaluare cu suma de 239.320 lei reprezentând acoperirea amortizării aferentă plusului de valoare a imobilizărilor corporale supuse reevaluării;
- creșterea pierderii reportate prin înregistrarea pe pierdere a creanțelor neîncasate ca urmare a falimentului societăților mai sus menționate, cu 705.792 lei;
- pierderea în sumă de 278.700 lei înregistrată în exercițiul financiar analizat.

Referitor la art. 305, pct.3 din OMFP nr. 3055-2009, facem mențiunea că sunt respectate condițiile de capital propriu prevăzute la art. 153-24, alin 1, din Legea 31/1990, cu completările ulterioare, valoarea capitalurilor proprii fiind net superioară a ½ din valoarea capitalului social.

2.2. Analiza contului de profit și pierdere

Principalii indicatori economici au avut următoarea evoluție:

Denumire	2011	2012	2013	Ron	
				% 2013/2011	% 2013/2012
Cifra de afaceri	659.592	691.302	650.302	98,59	94,06
Venituri din exploatare, dc	659.592	871.375	898.899	136,28	103,15
-producția vândută(chirii)	659.592	691.302	649.676	98,49	93,97
Cheltuieli exploatare	679.482	1.078.629	1.146.907	175,97	106,33
Profit/Pierdere din exploat.	-19.890	-207.254	-248.008	1246,89	119,66

Venituri financiare	128.625	86.603	79.665	61,93	91,98
Cheltuieli financiare	141.289	427.877	110.357	78,10	25,79
Profit/pierdere financiara	-12.664	-341.274	- 30.692	242,35	8,99
Profit/pierdere curentă	-32.554	-548.528	-278.700	856,11	50,80
Venituri extraordinare	0	0	0	x	x
Cheltuieli extrordinare	0	0	0	x	x
Profit/pierdere extraordinara	0	0	0	X	X
Venituri totale	788.217	957.978	978.564	124,14	102,14
Cheltuieli totale	793.015	1.506.506	1.257.264	158,54	83,45
Pofit/Pierdere	-33.645	-548.528	-278.700	828,35	50,80

Din prezentarea de mai sus rezultă următoarele:

- **Veniturile din exploatare** aferente anului 2013 in valoare de 898.899 lei, au fost realizate din:
 - **venituri din producția vândută, din care.....649.676 lei**
 - chirii627.081 lei
 - venituri din activități diverse..... 22.347 lei
 - venituri din vânzare prod. reziduale.....248 lei
 - **venituri din vanzare mărfuri.....626 lei**
 - **alte venituri din exploatare.....248.597lei,** provenite din debitarea contului 105 Rezerve din reevaluare, din care se suportă amortizarea clădirilor, aferentă diferenței din reevaluare.

Veniturile din chirii realizate în anul 2013 au fost mai mici față de anul precedent cu 48.778 lei. Începând cu anul 2010 oferta de spații pentru închiriere este cu mult mai mare decât cererea, iar tarifele practicate de firmele concurente în domeniul închirierilor fiind chiar și cu 50-60% mai mici decât cele practicate de societate, fapt care a determinat pe unii din chiriași să caute alte spații, iar pe alții să ceară renegocierea tarifului de închiriere, acestea fiind cauze ale scăderii veniturilor din chirii.

Veniturile din activități diverse (recuperări c-valoare consum utilități) au fost în anul 2013 cu 6.904 lei mai mari față de anul precedent.

-Cheltuielile de exploatare aferente anului 2013, în valoare de 1.146.907 lei, au înregistrat în ultimii trei ani un trend crescator, fiind cu 651.726 lei mai mari decât în anul 2011 si cu 68.278 lei mai mari față de anul 2012.

Structura cheltuielilor de exploatare aferente anului 2013 si variația lor față de anii precedenți se prezintă astfel:

Ron

ELEMENT DE CHELTUIELI	VALOARE 2013 (RON)	DIF +/- FATA DE 2011 (RON)	DIF +/- FATA DE 2012 (RON)
Cheltuieli cu mat. prime si mat. consumabile	23.270	+ 10.201	+ 2.268
Alte cheltuieli externe (energie si apa)	146.087	+ 10.761	- 649
Cheltuieli privind marfurile	597	+ 597	+ 597
Cheltuieli cu personalul	283.873	- 5.931	+ 5.940
Ajustari val. Imobilizari corporale	299.488	+ 287.491	- 10.565
Ajustari privind activele circulante	0	-27.756	0
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	393.592	+192.062	+ 70.687
- Cheltuieli privind prestatile externe	137.814	- 2.655	- 18.572
- Cheltuieli cu alte impozite, taxe, varsaminte	93.141	+ 49.331	- 36.038
- Alte cheltuieli	162.637	+145.386	+ 125.297
Total cheltuieli de exploatare	1.146.907	+ 467.425	+ 68.278

Cea mai mare creștere în anul 2013 față de anii precedenți în cadrul cheltuielilor de exploatare, s-a înregistrat pe capitolul "Alte cheltuieli", care reprezintă cheltuielile cu despăgubiri și penalități calculate pentru întârzierea la plata facturilor, impozitelor și taxelor locale.

Creșterea continuă a acestor penalități și imposibilitatea achitării datoriilor purtătoare de astfel de penalități, a fost unul dintre motivele pentru care Consiliul de administrație a cerut deschiderea procedurii insolvenței cu reorganizarea activității.

Cheltuielile privind prestațiile externe, mai mici cu 18.572 lei față de anul precedent au avut următoarea componență:

Denumire	Valoare (lei)	Dif . +/- fata de 2012
- cheltuieli întreținere	13.533	+ 6.377
- cheltuieli cu prime de asig.	3.502	+ 165
- cheltuieli cu colaboratorii	65.000	- 15.500
- cheltuieli comisioane	478	- 4.596
- cheltuieli protocol, reclama	2.659	+ 526
- cheltuieli de transport	2.447	+ 1.950
- cheltuieli , taxe poștale	9.582	- 384
- cheltuieli servicii bancare	2.314	- 1.382
- alte cheltuieli cu terții	38.299	- 5.728
TOTAL	137.814	- 18.572

Cheltuielile de exploatare în anul 2013 au fost mai mari decat veniturile din exploatare, ceea ce a determinat o **pierdere din exploatare de 248.008 lei**.

Pierderea din activitatea de exploatare a fost determinată în principal de creșterea cheltuielilor cu penalități și despagubiri calculate pentru întârzierea la plata facturilor, impozitelor și taxelor locale.

Veniturile financiare în valoare de 79.665 lei provin din:

- diferențe favorabile de curs valutar.....79.473 lei
- venituri din dobânzi.....192 lei

Cheltuielile financiare în valoare de 110.357 lei au următoarea componență:

- cheltuielile privind dobânzile.....18.937 lei
- cheltuieli din diferențe de curs valutar..... 91.420 lei

Pierderea financiară în valoare de 30.692 lei a fost în anul curent mai mica cu 317.520 lei, față de 2012, atât ca urmare a scăderii valorii dobânzilor plătite pentru creditul în valută, cât și ca urmare a scăderii cheltuielilor cu diferențele de curs valutar.

Tendința predominantă de creștere a cursului valutar a determinat și în anul analizat pierderi financiare pe acest capitol.

Totuși în cursul anului 2013 diferența negativă dintre veniturile și cheltuielile din diferențele de curs valutar a fost de numai 11.947 lei față de 121.708 lei în anul precedent.

Venituri extraordinare nu au fost realizate în 2013.

Cheltuieli extraordinare nu au fost efectuate în 2013.

Profit/pierdere extraordinară nu este cazul.

Veniturile totale înregistrate la 31.12.2013, în valoare de 978.564 lei sunt cu 2,14 % mai mari decât cele înregistrate în anul precedent , și au următoarea componență:

- venituri din exploatare.....898.899 lei
 - venituri financiare.....79.665 lei,
- creșterea față de anul precedent fiind data de creșterea veniturilor din exploatare.

Cheltuielile totale înregistrate la 31.12.2013 în valoare de 1.257.264 lei sunt cu 17 % mai mici decât cele înregistrate în anul precedent, și au următoarea componență:

- cheltuieli de exploatare.....1.146.907 lei
- cheltuieli financiare110.357 lei,

reducerea față de anul precedent fiind dată de reducerea cheltuielilor financiare.

Pierderea exercițiului financiar 2013 în valoare de 278.700 lei, pe fondul unei creșteri a veniturilor totale, a fost determinată în principal de cheltuielile cu despăgubiri și amenzi, în valoare de 162.637 lei și de scăderea venurilor din activitatea principală.

Analiza indicatorului cheltuieli de exploatare la 1000 lei cifră de afaceri relevă următoarea situație:

Nr. Crt	Indicatori	Ron lei	
		31.12.2012	31.12.2013
1	Venituri totale, din care:	957.978	978.564
	- venituri exploatare	871.375	898.899
	- venituri financiare	86.603	79.665
	- venituri exceptionale	0	0
2	Cheltuieli totale, din care:	1.506.506	1.257.264
	- cheltuieli de exploatare	1.078.629	1.146.907
	- cheltuielie financiare	427.877	110.357
	- cheltuieli exceptionale	0	0
3.	Profit/pierdere	-548.528	- 278.700

Rata de eficienta a cheltuielilor de exploatare :

$$E_{\text{exp}} = \text{Ch}_{\text{exp}} / \text{V}_{\text{exp}} \times 1000$$

$$2012 \quad E_{\text{exp } 1} = 1.078.629/871.375 \times 1000 = 1.238 \text{ lei/mie}$$

$$2013 \quad E_{\text{exp } 1} = 1.146.907/898.899 \times 1000 = 1.275 \text{ lei/mie}$$

Rata de eficiență a scăzut în 2013 comparativ cu anul precedent ca urmare a creșterii cheltuielilor de exploatare.

Ponderea cheltuielilor de exploatare în total cheltuieli:

$$G_{\text{exp}} = Ch_{\text{exp}} / Ch_t \times 100$$

2012: $G_{\text{exp}1} = 1.078.629 / 1.506.506 \times 100 = 71,60\%$

2013: $G_{\text{exp}1} = 1.146.907 / 1.257.264 \times 100 = 91,22\%$

Ponderea cheltuielilor de exploatare în total cheltuieli a crescut în anul 2013, urmare scăderii valorii cheltuielilor financiare.

Cash flow – asigurarea surselor financiare

În cursul anului 2013 sursele financiare au fost asigurate din încasarile din activitatea principală a societății.

DATE PRIVIND REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR **încheiat la 31.12.2013**

La 31.12.2013 societatea a încheiat activitatea cu o pierdere brută de 278.700 lei. Nu a fost plătit impozit pe profit.

Pierderea exercițiului financiar 2013 în valoare de 278.700 lei, pe fondul unei creșteri a veniturilor totale, a fost determinată în principal de creșterea cheltuielilor din exploatare, în cadrul căroră influența cea mai mare au avut-o cheltuielile cu despăgubiri și amenzi (162.637 lei) și de scăderea veniturilor din activitatea principală cu 41.626 lei.

Diminuarea pierderii înregistrată la 31.12.2013 față de exercițiul precedent a fost determinată de creșterea veniturilor totale și de scăderea cheltuielilor financiare.

Profit net de repartizat aferent anului 2013 = 0 lei

Administratorul special propune spre aprobare Adunarii generale ordinare, următoarele:

- **Aprobarea situațiilor financiare și a contului de profit și pierdere la 31.12.2013;**
- **Aprobarea Raportului administratorului referitor la situațiile financiare la 31.12.2013;**
- **Descărcarea de gestiune a administratorilor, (Consiliu de administrație și administrator special), pentru exercitiul financiar 2013.**
- **Aprobarea datei de 30 mai 2014 ca data de înregistrare, respectiv de identificare a acționarilor asupra cărora se rasfrâng efectele hotărârii AGOA.**

Societatea nu are filiale și nici societăți pe care le controlează.

Închiderea pierderii se va face prin rezultatul reportat și se va recupera din profitul exercițiilor financiare următoare.

Situațiile financiare ale SC CORAL SA pentru exercițiul financiar 2013 sunt auditate de către auditorul financiar, Precup Laurenția, desemnat prin hotărârea AGOA din 2010.

Administrator special,
Grigore Dorina