

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 2014****

Martie 2015

RAPORTUL
administratorului special al SC CORAL SA
AFERENT EXERCIȚIUL FINANCIAR
ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2014

Raport anual conform:	-Anexei nr. 32 din Regulamentul 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; -Ordinul nr. 65/2015 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice
Pentru exercițiul financiar :	2014;
Data raportului :	27.03.2015
Denumirea societății comerciale :	SC CORAL SA(in insolventa, in insolveny, 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 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 supusa 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 CITER Filiala Brașov-SPRL, 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 09.04.2015.

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 31.12.2014 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 31.12.2014 activele societății aveau următoarea componență:

RON

NR CRT	DENUMIREA ELEMENTULUI	SOLD LA 01.01. 2013	SOLD LA 31.12.2014
A.	ACTIVE IMOBILIZATE, din care	9.034.758	9.416.194
	I. Imobilizări necorporale	0	0
	II. Imobilizări corporale	9.031.617	9.413.053
	III. Imobilizări financiare	3.141	3.141
B.	ACTIVE CIRCULANTE, din care	520.146	516.411
	I. Stocuri	301.580	301.580
	II. Creanțe	194.143	186.063
	III. Investiții pe termen scurt	0	0
	IV. Casa și conturi la bănci	24.423	28.768

1.5.1 **Activele imobilizate**

- **Imobilizări necorporale:**

SC CORAL SA nu deține imobilizări necorporale.

- **Imobilizări corporale:**

În cursul anului 2014, imobilizările corporale ale societății au avut următoarea evoluție:

RON

Denumire	Sold la 01.01.2014 (valoare bruta)	Creșteri	Reduceri	Amortizare totala	Sold la 31.12.2014 (valoare netă)
Imobilizari corporale, din care	9.917.379	748.145	44.710	1.207.761	9.413.053
Terenuri	4.249.501	748.145	0	0	4.997.646
Constructii	4.977.693	0	44.710	905.518	4.027.465
Instalatii tehnice, mijloace de transport	657.934	0	0	299.243	358.691
Mobilier,ap.birou, echipamente	5.999	0	0	3.000	2.999
Avansuri si imobilizari corporale în curs	26.252	0	0	0	26.252

La 31.12.2014 s-au înregistrat în evidențele contabile valorile rezultate ca urmare a evaluărilor făcute la terenurile și construcțiile existente în patrimoniul societății. Raportul de evaluare a fost întocmit de către SC Revaltex SRL, ca urmare a împlinirii termenului de 3 ani de la reevaluarea precedentă, în scopul depunerii la Direcția Fiscală Brașov, Serviciul taxe si impozite.

Potrivit datelor din raportul de evaluare, valoarea totală a terenurilor a crescut cu 748.145 lei, iar valoare toatală a construcțiilor a scăzut cu 44.710 lei, fapt ce a determinat o creștere a valorii brute a imobilizărilor corporale de la 9.917.379 lei la 10.620.814 lei, adica cu 703.435 lei.

În cursul anului financiar analizat nu au fost făcute vânzări și nici casări de imobilizări corporale.

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

Situația amortizării imobilizărilor corporale în cursul anului 2014 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	614.160	291.597	239	905.518
Instalații tehnice și mașini	269.802	29.441	0	299.243
Alte instalații, utilaje, mobilier	1.800	1.200	0	3.000
Amortizări total	885.762	322.238	239*	1.207.761

* **Amortizare recalculată ca urmare a reevaluării construcțiilor.**

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

Începând cu data înregistrării în contabilitate a valorii reevaluate la 31.12.2011, 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 2014, din 322.237 lei valoare totală a amortizării, valoarea de 239.320 lei a fost suportată din contul 105 “Rezerve din reevaluare”.

Pondere cea mai mare în cadrul imobilizărilor corporale o dețin construcțiile cu 46,44 % si terenurile cu 47,05%.

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

N R	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	528.974	114.809,61	414.164,39	21,70
2	Hală metalică	2012	227	Brasov	254.105	31489,86	222.615,14	12,39
3	Hală metalică	2012	1.100	Brașov	600.166	74.540,25	525.625,75	12,41
4	Depozit	1998	3.228	Brașov	2.116.982	361.643,02	1.755338,98	17,08
5	Depozit	1988	3.300	Făgăraș	1.061.692	209.730,47	851.961,53	19,75

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	3.757.089
2.	Teren	Făgăraș	17.294	3.958	13.336	1.240.557

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 sechestrul asigurător în valoare de 15.418 Ron în favoarea ANAF-AFP Brașov ca și garanție pentru aprobarea eșalonării la plată a datoriilor restante către bugetul de stat și 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 Brașov- Direcția fiscală, reprezentând creanțe neîncasate (taxe și impozite locale).

Activele societății de natura instalațiilor tehnice și mașini au următoarea componență:

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	Brașov	537.020	537.020	173.624,66	32,33
4.	Autoutilitară Iveco	2010	Brașov	29.000	26.583,15	2.416,85	91,66

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

Imobilizările corporale în curs în valoare de 26.252 lei, constau în lucrări de izolații la acoperișul corpului administrativ din Brașov, pe o suprafață 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 stingere a creanțelor.

- **imobilizări financiare:**

La data de 31.12.2014 singurele imobilizări financiare ale societății în valoare de 3.141 lei reprezintă garanții constituite de societate la diferiți furnizori de utilități.

1.5.2 Activele circulante

Informațiile privind activele circulante vor fi prezentate la pct. 2 al raportului, în **Analiza situației financiar-contabilă a societății**.

1.6. Elementele de evaluare generală

La finele anului 2014 societatea a înregistrat o cifra de afaceri de 638.964 lei și o pierdere din activitatea de exploatare de 137.973 lei.

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

Ron

Indicator	2012	2013	2014	2014 fata de 2012	2014 fata de 2013
Cifra de afaceri	691.302	650.302	638.964	< 52.338	< 11.338
Profit brut+/(Pierdere din exploatare)	-207.254	-248.008	-137.973	<69.281	<110.035
Costuri(chelt. de exploatare)	1.078.629	1.146.907	1.016.258	<62.371	<130.649
Activ net	8.587.978	7.364.166	7.683.971	<903.391	<319.805
Disponibilitati banesti	1.845	24.423	28.768	> 26.923	> 4.345
Datorii	1.973.362	2.190.738	2.248.634	> 275.272	> 57.896
Active circulante nete	969.313	-164.189	-219.240	< 1.188.553	< 55.051

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

- o scadere în anul 2013 față de anul 2012 cu 41.000 lei;
- o scadere în anul 2014 , atât fata de 2012 cu 52.338 lei cât și față de 2013 cu 11.338 lei.

Scăderea cifrei de afaceri în anul 2014 față de anii precedenți s-a datorat scăderii cererii pentru spațiile de depozitare, renunțării din partea unor clienți la spațiile detinute cu chirie, sau reducerii suprafețelor spațiilor contractate inițial și condiționării 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 materii primă și materiale

Nu este cazul.

1.10. Evaluarea activității de vânzare

Activitatea principală a societății desfășurată în cursul anului 2014 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 consumurilor de utilități de la chiriași.

În continuare prezentăm evoluția veniturilor obținute în cursul anului 2014:

Ron

INDICATORI	2012	% IN CIFRA DE AFACERI	% IN VENITURI DE EXPLOATARE	2013	% IN CIFRA DE AFACERI	% IN VENITURI DE EXPLOATARE	2014	% IN CIFRA DE AFACERI	% IN VENITURI DE EXPLOATARE
Venituri din exploatare, din care	871.375	X	X	898.899	X	X	878.285	X	X
-venituri din chirii	691.302	100	79,33	649.676	99,90	72,27	638.964	100,00	72,75

-venituri din vanzarea marfurilor	0	0	0	626	0,10	0,07	0	0	0
-alte venituri din exploatare	180.073*	x	20,67	248.597*	x	27,66	239.321*	x	27,25
Cifra de afaceri	691.302	x	x	650.302	x	x	638.964	x	x

*"Alte venituri din exploatare" în valoare de 180.073 lei în anul 2012, în valoare de 248.597 lei în anul 2013, și în valoare de 239.321 lei în anul 2014, reprezintă veniturile obținute prin debitarea contului 105 "Rezerve din reevaluare", prin care se suportă cheltuielile cu amortizarea aferentă diferențelor din reevaluare.

În cursul anului 2014, veniturile din chirii au reprezentat 100,00% din total cifră de afaceri și 72,75 % din total venituri din exploatare, valoarea veniturilor din chirii fiind mai mică față de anul 2012 cu 52.338 lei, și mai mică față de anul 2013 cu 11.338 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 sunt 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, toate acestea fiind cauze ale scăderii veniturilor din chirii.

1.10. Analiza pieței interne

În anul 2014, 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 pieței externe

Nu este cazul

1.12. Evaluarea aspectelor legate de angajații/ personalul societății

În cursul anului 2014 societatea și-a desfășurat activitatea un număr mediu de 17 salariați angajați cu contracte de muncă pe perioadă nedeterminată.

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 2014 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 clientilor 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 2014 activitatea societății a fost influențată de următorii factori de risc:

a) Riscul de piata

- **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 dobanzii 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 2015 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 2014 suprafața închiriată a fost în medie cu 1200 mp mai mică decât în anul precedent, ceea ce a însemnat încasări mai mici cu aproximativ 1800 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.

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 relativ bine întreținute, spațiile fiind utilizabile în proporție de 80 %. În Brașov și de 60% în Făgăraș.

În anul 2013 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 Fagăraș.

În etapa următoare mai sunt necesare o serie de lucrări de refacere a fațadei corpului administrativ.

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.

Potrivit prevederilor Legii nr. 151/2014 privind clarificarea statutului juridic al acțiunilor care se tranzacționează pe Piața Rasdaq sau pe piața valorilor mobiliare necotate, administratorul special al societății a convocat în termenul de 120 de zile de la data intrării în vigoare a legii, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății pentru a lua o hotărâre cu privire la demersurile care trebuie făcute de societate în această situație. AGEA convocată pentru data de 24/25 februarie 2014, nu s-a putut desfășura din lipsa de cvorum, situație în care acțiunile societății urmează a fi retrase de la tranzacționare conform prevederilor Legii 151/2014 și a Regulamentului ASF nr. 17/2014.

Până la data prezentului raport, acționarul SIF Transilvania SA a depus, în baza drepturilor conferite de Legea 151/2014, cerere de retragere din societate.

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

Societatea comercială nu are filiale.

Societatea nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță și deci la 31.12.2014 nu are obligații de această natură.

Societatea nu are participări la capitalul altor societăți comerciale.

1.20. Conducerea societatii comerciale

Dupa intrarea societatii în insolvență, Consiliul de administrație și-a încetat activitatea, administrarea societății fiind făcuta 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.

Nu au existat acorduri, înțelegeri sau legături de familie între o altă persoană și administratorul special al societății care să fi condus la numirea acestuia . Alegerea administratorului special s-a facut prin vot secret de catre A.G.O.A, în condițiile prevazute de lege.

Nu au existat litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea societății, membrii Consiliului de administratie sau administratorul special al societatii.

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 societatii este asigurată de catre administratorul special, în persoana d-nei Grigore Dorina, sub supravegherea administratorului judiciar, Casa de Insolvență Transilvania-SPRL, Filiala Brașov.

Prezentăm în continuare informații privind calificarea si experienta profesionala a administratorului special:

Nr. crt	Nume și prenume	Vârsta - ani	Calificare	Experiența profesională	Funcția	Vechime în funcție
1	Grigore Dorina	59	Economist, specialitatea comerț	Conducere- Director general Director comercial Cursuri de management și conducerea societăților comerciale	Administrator Administrator special	1993-oct.2013 Din oct.2013-

2. ANALIZA SITUAȚIEI FINANCIAR-CONTABILĂ SOCIETĂȚII COMERCIALE

Situațiile financiare pentru anul 2014 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 31.12.2014. Rezultatele inventarierii, au fost valorificate și cuprinse în situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiul financiar 2014.

După data deschiderii procedurii de insolvență inventarierea patrimoniului societății a fost efectuată și de către administratorul judiciar, CITR Filiala Brasov –SPRL.

2.1. Analiza elementelor de bilanț

a) Active imobilizate

La 31.12.2014 situația activelor imobilizate comparativ cu anul precedent se prezintă astfel:

Ron

Elemente de activ	31.12. 2013			31.12.2014		
	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:	9.917.379	885.762	9.031.617	10.620.814	1.207.761	9.413.053
Terenuri	4.249.501	0	4.249.501	4.997.646	0	4.997.646
Constructii	4.977.693	614.160	4.363.533	4.932.983	905.518	4.027.465
Instalatii tehnice si masini	657.934	269.802	388.132	657.934	299.243	358.691
Alte inst, utilaje si mobilier	5.999	1.800	4.199	5.999	3.000	2.999
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	9.920.520	885.762	9.034.758	9.920.520*	1.207.761	9.416.194

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

b) Active circulante

La data de 31.12.2014 situația activelor circulante ale societății și evoluția lor în ultimii trei ani, se prezintă astfel:

Element de activ	RON				
	2012	2013	2014	% fata de 2012	% fata de 2013
Stocuri	323.109	301.580	301.580	93,33	93,33
Creanțe	902.140	194.143	186.063	20,62	95,83
Investiții pe termen scurt	0	0	0	x	x
Casa și conturi la bănci	1.845	24.423	28.768	1323,73	117,79
Total active circulante	1.227.094	520.146	516.411	42,08	99,28

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 31.12.2014 este următoarea:

Element	Ron		
	Sold la 31.12.2012	Sold la 31.12.2013	Sold la 31.12.2014
Materii prime	771	772	772
Materiale	11.307	0	0
Materiale de natura obiectelor de inventar	10.223	0	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	323.109	301.580	301.580

Stocul de mărfuri în valoare de 301.580 lei, reprezintă țesături textile fără miscare.

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 31.12.2014 este următoarea:

Element	Ron				
	2012	2013	2014	% fata de 2012	% fata de 2013
Creanțe comerciale	815.646	109.906	117.962	13,41	13,47
Alte creanțe	86.494	84.237	68.101	80,24	97,39
Capital subscris și nevărsat	0	0	0	0	0
Total creanțe	902.140	194.143	186.063	x	x

La data de 31.12.2014, **creanțele comerciale** în valoare totală de 117.962 lei, au următoarea structură:

- clienți neîncasați.....114.788 lei
- clienți incerți.....3.174 lei

În cursul anului 2014, soldul contului 418 Clienți incerți, a fost diminuat după cum urmează:

- cu suma de 1.340 lei, reprezentând creanță neîncasată de la SC Radon SRL, pe baza certificatului de mențiuni eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov, prin care se atestă lichidarea acestei societăți.

Alte creanțe în valoare de 68.101 lei existente în sold la 31.12.2014, au următoarea componență:

- creanțe în legatură cu bugetul statului(TVA neexigibilă)....5.772 lei
- debitori diverși.....62.329 lei

Suma de 114.788 lei înregistrată pe contul 411 "Clienți" are la data de 31.12.2014 următoarea componență:

NR. CRT	DENUMIRE CLIENT	SOLD LA 01.01.2014 LEI	DEBIT CUMULAT LEI	CREDIT CUMULAT LEI	SOLD LA 31.12.2014 LEI
1.	SC Arena util SRL	13.674,31	13.674,31	1.550	12.124,31
2.	SC Cogrirom SRL	781,94	25.708,31	22.952,68	2755,63
3.	SC Dentisima SRL	1.428,30	0,00	0,00	1.428,30
4	SC Dolby SRL	45.444,13	45.444,13	36.189,08	9.255,05
	SC Dolby SRL	12.084,71	48.329,76	0,00	48.329,76
5.	SC Drive L.G. SRL	922,00	3.968,00	2.766,00	1.202,00
6.	SC IDECON SAU	2.481,27	36.857,26	33.547,30	3.309,96
7.	SC Lako SRL	324,41	324,41	0,00	324,41
8..	Mariciuc Viorica	783,68	783,68	600,00	183,68

9.	SC Mese SRL	20.101,10	20.101,10	0,00	20.101,00
10.	SC Tivadar Com SRL	1057,60	4.227,30	2.390,10	1.837,20
11.	SC Vector Ice SRL	2.046,00	2.046,00	0,00	2.046,00
12.	SC Vorang SRL	330,42	4.292,56	3963,36	329,20
13.	Anghel Stefan	386,98	386,98	300,00	86,98
14.	SC Denico SRL	0,00	9.943,20	9.942,66	0,54
15.	SC Plan Therm SRL	0,00	61.150,29	58.524,62	2.625,67
16.	SC Noi Aducem Bautura SRL	0,00	24.431,79	15,583,52	8.848,27
	Total	102.276,85	303.097,38	188.309,32	114.788,06

Din soldul total al contului 411 Clienți, în valoare de 114.788,06 lei suma de 69.238,23 lei reprezintă creanțe înregistrate după data intrării societății în insolvență, iar suma de 45.549,83 lei reprezintă creanțe anterioare intrării în insolvență.

Suma de 4.514,54 lei înregistrată în contul 4118 Clienți incerti, are la 31.12.2014 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 Stefan Distrib SRL	2.542,99	2.543,99	0,00	2.542,99
	Total	3.174,40	3.174,40	0,00	3.174,40

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

Suma de 62.329,57 lei înscrisă în contul Debitori diverși, are la 31.12.2014 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.	Persoane fizice	59.529,57	59.529,57	300,00	59.229,57
2.	SC Tic SRL	3.100,00	3.100,00	0,00	3.100,00*
	Total	62.629,57	62.629,57	300,00	62.329,57

*) 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 31.12.2014, sunt în valoare de 28.768 lei.

Societatea nu are disponibilități bănești în valută.

c)Datorii

Evoluția datoriilor pe ultimii trei ani și valoarea este următoarea:

Ron

Element	2012	2013	2014	% fata de 2011	% fata de 2012
Datorii total, din care:	1.973.362	2.190.738	2.248.634	113,94	102,64
-sume care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	257.781	684.335	735.651	285,37	107,50
.	1.715.581	1.506.403	1.512.983	88,19	100,43

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

Datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an, în valoare de 735.651 lei au următoarea componență:

-datorii comerciale în valoare de 120.471 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 31.12.2014

-75.648 lei sunt datorii anterioare deschiderii procedurii de insolvență;

-8.160 lei sunt datorii cu vechime mai mare de trei luni;

- 33.663 lei sunt datorii achitate la scadenta in luna ianuarie 2015.

-alte datorii- în valoare de 615.180 lei, au următoarea componență:

<u>Denumire</u>	<u>Valoare (lei)</u>
------------------------	-----------------------------

- datorii in legatură cu personalul	25.783 lei
-datorii în legătură cu bugetul asig sociale.....	124.303 lei
-datorii în legătură cu bugetul statului.....	124.885lei
-datorii catre bugetele locale.....	191.770 lei
- alte datorii cu bugetul statului*.....	148.311 lei
- creditorii diverși.....	128 lei

TOTAL.....615.180 lei

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

Din totalul de 615.180 lei , 543.650 lei sunt datorii constituite înainte de data deschiderii procedurii de insolvență, după cum urmează:

- datorii in legatură cu personalul16.195 lei
- datorii în legătură cu bugetul asig sociale.....114.809 lei
- datorii în legătură cu bugetul statului.....113.989 lei
- datorii catre bugetele locale.....150.218 lei
- alte datorii cu bugetul statului*148.311 lei
- creditori diverși.....128 lei

Suma de 65.052 lei sunt datorii constituite dupa deschiderea insolventei, dupa cum urmeaza:

- 32.039 lei impozit cladiri, aferent sem. II/2014;
- 3.018 lei taxa speciala, aferenta sem.II/2014;
- 9.588 lei salarii ch.a 2-a decembrie 2014, platite in ianuarie 2015;
- 10.913 lei contributi la Bugetul statului aferente lunii decembrie, achitate in ianuarie 2015;
- 9494 lei contributi la Bugetul asigurarilor sociale aferente lunii decembrie 2014, achitate in ianuarie 2015.

Datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an, în valoare de 1.512.983 lei reprezintă credit bancar în euro ,restant la data de 31.12.2013, 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 restante aferentesunt reflectate extracontabil in contul 8051 „Dobanzi de platit”.

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 garantate2.331.162 lei
- creanțe bugetare.....11.225 lei
- creante salariale.....14.760 lei
- creanțe chirografare.....53.806 lei

TOTAL.....2.410.953 lei

d) Active circulante nete/datorii curente nete

Activele circulante nete, calculate ca diferenta dintre valoarea activelor circulante si valoarea datoriilor care trebuiesc platite intro perioada de pana la 1 an, au avut în perioada 2012-2014 următoarea evoluție:

Element	2012 ron	2013 ron	2014 ron
Active circulante nete	969.313	-164.189	- 219.240

Scăderea activelor circulante nete în cursul anului 2014 la o valoare negativă are 2 cauze principale:

- scăderea activelor circulante, ca urmare a diminuării soldului creanțelor de incasat;
- creșterea sumelor ce trebuiesc plătite într-o perioadă de până la un an.

e) Total active minus datorii curente

Acest indicator a avut în ultimii trei ani următoarea evoluție:

Element	2012 lei	2013 lei	2014 lei
Total active minus datorii curente	10.303.559	8.870.569	9.196.954

Acest indicator a înregistrat o creștere față de anul precedent determinată de creșterea valorii activelor imobilizate, ca urmare a evaluării imobilizărilor corporale.

f) Provizioane

În cursul anului 2014 nu au fost constituite provizioane.

În anul 2015 se vor constitui provizioane pentru creanțele incerte.

g) Capital și rezerve

Capitalul social. La 31.12.2014 este de 1.196.488 lei. Aspecte legate de capitalul social au fost prezentate la punctul 1.2. Capitalul social.

Prime de capital. La 31.12.2014 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 31.12.2014 soldul contului 105 „Rezerve din reevaluare”, este de 7.909.131 lei.

Ultima evaluare a activelor societății a fost făcută la data de 31.12.2014 și înregistrată în contabilitate la data de 31.12.2014.

Soldul contului 105 „Rezerve din reevaluare” s-a diminuat în cursul anului 2014 cu valoarea de 239.320 lei, reprezentând acoperirea amortizării aferentă plusului de valoare a imobilizărilor corporale supuse reevaluării din 2011, și a crescut cu 703.673 lei.

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

Ron

ELEMENT	SOLD LA 31.12.2013	CREȘTERI	REDUCERI	SOLD LA 31.12.2014
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 2014.

h) Profitul sau pierderea exercițiului financiar

Activitatea economică în exercițiul financiar analizat s-a încheiat cu o pierdere de 144.547 lei, mai mică față de exercițiul precedent cu 134.153 lei, reprezentând 51,86 % din pierderea exercițiului precedent.

Pierderea reportată în valoare de 1.533.021 lei, reprezintă pierderile înregistrate în anii 2012-2014.

i) Capitalurile proprii

Capitalurile proprii la 31.12.2014 sunt în valoare de 7.683.971 lei, și au înregistrat o creștere față de anul precedent cu 319.805 lei, influențată de:

- creșterea rezervelor din reevaluare cu suma de 464.353 lei;
- pierderea în suma de 144.547 lei înregistrată la 31.12.2014;

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

Principali indicatori economici au avut următoarea evoluție:

Ron

Denumire	2012	2013	2014	% 2014/2012	% 2014/2013
Cifra de afaceri	691.302	650.302	638.964	92,42	98,25
Venituri din exploatare, dc	871.375	898.899	878.285	100,79	97,70
-producția vândută(chirii)	691.302	649.676	638.964	92,42	98,35
-alte venituri din exploatare	180.073	248.597	239.321	132,90	96,27
-venituri din vanzarea marfurilor	0	626	0	0	0
Cheltuieli exploatare	1.078.629	1.146.907	1.016.258	94.22	88,60
Profit/Pierdere din exploat.	-207.254	-248.008	-137.973	66,57	55,63

Venituri financiare	86.603	79.665	40.975	47,31	51,43
Cheltuieli financiare	427.877	110.357	47.549	11,11	43,08
Profit/pierdere financiara	-341.274	- 30.692	-6.574	1,92	21,42
Profit/pierdere curentă	-548.528	-278.700	-144.547	26,35	51,86
Venituri extraordinare	0	0	0	0	0
Cheltuieli extrordinare	0	0	0	0	0
Profit/pierdere extraordinara	0	0	0	0	0
Venituri totale	957.978	978.564	919.260	95,96	93,94
Cheltuieli totale	1.506.506	1.257.264	1.063.807	70,61	84,61
Pofit/Pierdere	-548.528	-278.700	-144.547	26,35	51,86

Din prezentarea de mai sus rezultă următoarele:

- **Veniturile din exploatare** aferente anului 2014 in valoare de 878.285 lei, mai mici cu 20.614 lei fata de anul precedent, au fost realizate din:
 - **venituri din producția vândută, din care.....638.964 lei**
 - chirii 615.864 lei
 - venituri din activități diverse..... 23.100 lei
 - **venituri din vanzare mărfuri.....0 lei**
 - **alte venituri din exploatare.....239.320lei,** (provenite din debitarea contului 105 Rezerve din reevaluare, din care se suportă amortizarea clădirilor, aferentă diferenței din reevaluare).

Veniturile din chirii realizate în anul 2014 au fost mai mici față de anul precedent cu 11.217 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 2014 cu 753 lei mai mari față de anul precedent.

-Cheltuielile de exploatare aferente anului 2014, în valoare de 1.016.258 lei, au înregistrat în perioada 2011-2013 un trend crescator, in 2014 inregistrand insa o scadere sub nivelul anilor precedenti, fiind cu 130.649 lei mai mici decat in anul 2013.

Structura cheltuielilor de exploatare aferente anului 2014 si variația lor față de anii precedenți se prezintă astfel:

ELEMENT DE CHELTUIELI	VALOARE 2014 (RON)	DIF +/- FATA DE 2013 (RON)	DIF +/- FATA DE 2012 (RON)
Cheltuieli cu mat. prime si mat. consumabile	8.381	- 1.583	- 5.555
Alte cheltuieli materiale	3.528	- 9.778	- 3.538
Alte cheltuieli externe (energie si apa)	122.742	- 23.345	- 23.994
Cheltuieli privind marfurile	0	- 597	0
Cheltuieli cu personalul	337.462	+ 53.589	+ 59.529
Ajustari val. Imobilizari corporale	322.237	+ 22.749	+ 12.184
Ajustari privind activele circulante	9.278	+ 9.278	+ 9.278
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	212.630	- 180.962	- 110.275
- Cheltuieli privind prestatii externe	113.039	- 24.775	- 43.347
- Cheltuieli cu alte impozite, taxe, varsaminte	99.571	+ 6.430	- 29.608
- Alte cheltuieli	20	- 162.617	- 37.320
Total cheltuieli de exploatare	1.016.258	- 130.649	- 62.371

Creșteri în anul 2014 față de anul precedent în cadrul cheltuielilor de exploatare, s-au înregistrat pe capitolul "Cheltuieli cu personalul" și la capitolul "Ajustări de valoare privind imobilizarile corporale". Creșterea cheltuielilor cu personalul a fost influențată de creșterea salariului minim pe economie.

Cheltuielile privind prestațiile externe, mai mici cu 24.775 lei față de anul precedent au avut următoarea componență:

Denumire	Valoare (lei)	Dif . +/- fata de 2013
- cheltuieli întreținere	29.320	+ 15.786
- cheltuieli cu prime de asig.	3.621	+ 119
- cheltuieli cu colaboratorii	0	- 65.000
- cheltuieli comisioane	478	- 478
- cheltuieli protocol, reclama	819	- 1.840
- cheltuieli de transport	343	- 2.104
- cheltuieli deplasari	92	+92
- cheltuieli , taxe poștale	9.461	- 121
- cheltuieli servicii bancare	1.386	- 927
- alte cheltuieli cu terții	67.997	+29.698
TOTAL	113.069	- 24.775

Cheltuielile de exploatare în anul 2014 au fost mai mari decât veniturile din exploatare, ceea ce a determinat o **pierdere din exploatare de 137.973 lei**, mai mica cu 110.035 lei decât în anul precedent.

Scăderea pierderii din activitatea de exploatare s-a produs în condițiile în care veniturile din exploatare au înregistrat o scădere față de anul precedent.

Veniturile financiare în valoare de 40.975 lei provin din:

- c. diferențe favorabile de curs valutar.....40.968 lei
- d. venituri din dobânzi.....7 lei

Cheltuielile financiare în valoare de 47.549 lei au următoarea componență:

- e. cheltuieli din diferențe de curs valutar..... 47.549 lei

Pierdere financiară în valoare de 6.574 lei a fost în anul curent mai mica cu 24.118 lei, față de 2013.

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

Totuși în cursul anului 2014 diferența negativă dintre veniturile și cheltuielile din diferențele de curs valutar a fost de numai 6.547 lei față de 11.947 lei în anul precedent.

Venituri extraordinare nu au fost realizate în 2014.

Cheltuieli extraordinare nu au fost efectuate în 2014.

Profit/pierdere extraordinară nu este cazul.

Veniturile totale înregistrate la 31.12.2014, în valoare de 919.260 lei sunt cu 59.304 lei mai mici decât cele înregistrate în anul precedent , și au următoarea componență:

- f. venituri din exploatare.....878.285 lei
 - g. venituri financiare.....40.975 lei,
- scaderea față de anul precedent fiind data atât de scaderea veniturilor din exploatare cu 20.614 lei, cât și de scaderea veniturilor financiare cu 38.690 lei.

Cheltuielile totale înregistrate la 31.12.2014 în valoare de 1.063.807 lei sunt cu 193.457 lei mai mici decât cele înregistrate în anul precedent, și au următoarea componență:

- h. cheltuieli de exploatare.....1.016.258 lei
- i. cheltuieli financiare47.549 lei,

reducerea față de anul precedent fiind dată de reducerea cheltuielilor de exploatare cu 130.649 lei, cât și de reducerea cheltuielilor financiare cu 62.808 lei.

Pierderea exercitiului financiar 2014 în valoare de 144.547 lei, pe fondul unei scăderi a veniturilor, a fost mai mica cu 134.153 lei decât în anul precedent, determinată atât de scaderea pierderii din exploatare cât și datorită scăderii pierdei financiare.

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

Nr. Crt	Indicatori	Ron lei	
		31.12.2013	31.12.2014
1	Venituri totale, din care:	978.564	919.260
	- venituri exploatare	898.899	878.285
	- venituri financiare	79.665	40.975
	- venituri exceptionale	0	0
2	Cheltuieli totale, din care:	1.257.264	1.063.807
	- cheltuieli de exploatare	1.146.907	1.016.258
	- cheltuielie financiare	110.357	47.549
	- cheltuieli exceptionale	0	0
3.	Profit/pierdere	-278.700	- 144.547

Rata de eficienta a cheltuielilor de exploatare :

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

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

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

$$2014 \quad E_{\text{exp}1} = 1.016.258/878.285 \times 1000 = 1.157 \text{ lei/mie}$$

Rata de eficiență a crescut în 2014 comparativ cu anul precedent ca urmare a scaderii cheltuielilor de exploatare.

Ponderea cheltuielilor de exploatare în total cheltuieli:

$$G_{\text{exp}} = \text{Ch}_{\text{exp}} / \text{Ch}_t \times 100$$

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

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

$$2014: G_{\text{exp}1} = 1.016.258 / 1.063.807 \times 100 = 95,53\%$$

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 2014 sursele financiare au fost asigurate din încasarile din activitatea principală a societății.

DATE PRIVIND REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR încheiat la 31.12.2014

La 31.12.2014 societatea a încheiat activitatea cu o pierdere brută de 144.547 lei. Nu a fost plătit impozit pe profit.

Profit net de repartizat aferent anului 2014 = 0 lei

Administratorul special propune spre aprobare Adunarii generale ordinare, următoarele:

- ***Aprobarea situațiilor financiare și a contului de profit și pierdere la 31.12.2014;***
- ***Aprobarea Raportului administratorului referitor la situațiile financiare la 31.12.2014;***
- ***Descărcarea de gestiune a administratorului special, pentru exercitiul financiar 2014;***
- ***Aprobarea datei de 15 mai 2015 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 exercitiul financiar 2014 sunt auditate de către auditorul financiar, SC DUOEXPET SRL, prein auditor autorizat Precup Laurenția, desemnat prin hotărârea AGOA din 2010.

Administrator special,
Grigore Dorina