

## **Raport anual conform Reg. 1/2006**

Data raportului:	24.08.2011
Denumirea entității emitente:	SC Complex Mara SA
Sediul social:	Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 11, jud. Maramureș
Numărul de telefon/fax:	0262.22.66.60
Codul unic de identitate fiscala:	RO 7769797
Număr de ordine în Registrul Comertului:	J24/614/1995
Capital social subscris și vărsat:	992.727,50 RON
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Rasdaq
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială	actiuni comune

### **1. Analiza activității societății comerciale**

#### **1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale:**

5510= Hoteluri și alte facilități de cazare similare

#### **b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale:**

1995

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

Nu este cazul.

#### **d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active:**

În anul 2010 activele imobilizate au crescut cu 359.363 lei, respectiv cu 10,36%.

#### **e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:**

În anul 2010, societatea a realizat venituri totale în valoare de 4.787.282 lei, cheltuieli totale de 4.765.453 lei, rezultând un profit brut de 21.829 lei și un profit net de 11.597 lei.

#### **1.1.1. Elemente de evaluare generală:**

##### **a) profit:**

Anul 2010 a fost încheiat cu un profit net de 11.597 lei.

##### **b) cifra de afaceri:**

Cifra de afaceri netă a fost de 4.705.884 lei.

##### **c) export:**

Societatea nu desfășoară activități de export.

##### **d) costuri:**

Principalele costuri au fost: cheltuieli cu personalul = 1.766.667 lei; cheltuieli privind mărfurile = 1.100.174 lei; cheltuieli cu utilitățile = 864.091 lei.

e) % din piață deținut:

Sub 5% la nivel național. În Baia Mare, există o concurență acerbă în domeniul hotelier.

f) lichiditate (disponibil în cont etc):

100.533 lei.

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

SC Complex Mara SA este o unitate economică care își desfășoară activitatea în domeniul turismului și alimentației publice oferind servicii de cazare, masă, orgnizarea de prezentări de marketing, mese festive, banchete, conferințe, organizarea și vânzarea de pachete de servicii în domeniul turismului intern și internațional, precum și alte activități conexe (ticketing asigurări medicale pentru turismul internațional, room service, curierat, rent a car, păstrarea obiectelor de valoare, având în structura sa:

- Hotelul Mara, clasificat la 3\*, cu o capacitate de 118 camere single, duble și apartamente, însumând 230 de locuri de cazare
- Bar de Zi Mara, clasificat la categoria I, cu o suprafață de 100 mp și o capacitate de 40 locuri
- Agenția de turism Mara Holiday, prestatoare de servicii turistice.

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

În ultimii 3 ani, ponderea veniturilor din vânzarea mărfurilor în cifra de afaceri a fost de peste 50%. Astfel, în 2008, producția vândută deținea o pondere de 47,29% în cifra de afaceri, în timp ce veniturile din vânzarea mărfurilor reprezentau 52,71%.

În 2009 ponderea producției vândute s-a redus la 40,16%, concomitent cu creșterea la 59,84% a ponderii veniturilor din vânzarea mărfurilor.

În anul 2010 producția vândută reprezenta 42,48% în totalul cifrei de afaceri, în timp ce veniturile din vânzarea mărfurilor reprezentau 57,52%.

c) produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

Nu este cazul.

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

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

Majoritar indigene, urmărindu-se cel mai bun raport preț-calitate.

### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzarilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzarilor pe termen mediu și lung:

Vânzările societății au crescut, cifra de afaceri obținută în anul 2010 fiind cu 18,12% mai mare comparativ cu 2009. Se remarcă un trend ascendent al vânzărilor în ultimii ani.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății

comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori:

Concurența este puternică, piața fiind deschisă, liberă, transparentă, concurențială.

c) descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății:

Nu este cazul.

#### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

La finele anului 2010 societatea avea un număr mediu de 93 angajați; nu s-au manifestat probleme sindicale.

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

Nu sunt probleme deosebite.

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

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Nu este cazul. Societatea respectă condițiile de protecție a mediului, muncii și PSI.

#### 1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu este cazul.

#### 1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

Nu este cazul, societatea prevăzându-și bugetul și activitatea în funcție de posibilități.

#### 1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

Criza financiară internațională a generat probleme grave în toate sectoarele economiei. Societatea este în relații de afaceri cu alte firme de profil care ar putea fi afectate de această criză. Pe termen scurt și mediu este posibil ca poziția financiară a societății să fie influențată de evoluția piețelor financiare internaționale.

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

Societatea efectuează cheltuieli de capital în măsura disponibilităților.

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

Nu este cazul; contractele sunt negociate atunci când apar oportunitățile.

## **2. Activele corporale ale societății comerciale**

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

Societatea are spații proprii, destinate activității proprii.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale:

Este normal, societatea efectuând investiții în modernizare.

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

Nu este cazul.

## **3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială**

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială:

Acțiunile sunt tranzacționate pe secțiunea de piața Rasdaq, categoria III R, piața XMBS.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Nu se acorda dividende.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

## **4. Conducerea societății comerciale**

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

- a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);
- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;
- c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;
- d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Componenta Consiliului de Administratie:

- Mihăilă Maria Otilia – Președinte CA
- Mihăilă Ioan Viorel – Membru
- Mihăilă Mihaela – Membru

#### 4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

- a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;
- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;
- c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Conducerea executivă:

- Mihăilă Maria Otilia – Director general
- Seleş Anamaria – Responsabil financiar

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul.

#### 5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

##### a) elemente de bilanț:

active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

Denumire indicator	2008	2009	2010
Active care reprezintă cel puțin 10% din total active:			
Imobilizări corporale	3.531.938	3.467.151	3.827.123
Stocuri	1.291.863	1.243.353	926.583
Creanțe	1.170.225	268.458	631.725
Numerar și alte disponibilități lichide	33.381	217.746	100.533
Total active curente	2.495.469	1.729.557	1.658.841
Total pasive curente	1.141.883	1.081.694	1.201.642

##### b) contul de profit și pierderi:

vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

Denumire indicator	2008	2009	2010
Vanzari nete	4.554.342	3.984.006	4.705.884
Venituri brute			
Elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% in vanzarile nete sau in veniturile brute:			
Cheltuieli privind marfurile	972.083	1.496.793	1.100.174
Cheltuieli cu personalul	1.755.767	1.875.660	1.766.667
Provizioane de risc si pentru diverse cheltuieli	0	0	0

În ultimii 3 ani nu s-au distribuit dividende.

##### c) cash flow:

toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

Numerar la începutul perioadei: 217.746 lei.  
Numerar la sfârșitul perioadei: 100.533 lei.

## 6. Semnături

Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al Consiliului de administrație, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul șef al societății comerciale.

## 7. Anexe

În cazul în care societatea comercială are filiale, informațiile prezentate în raportul anual vor fi prezentate atât cu privire la fiecare filială cât și cu privire la societatea comercială privită ca un întreg.

Raportul anual va fi însoțit de copii ale următoarelor documente:

- a) actele constitutive ale societății comerciale, dacă acestea au fost modificate în anul pentru care se face raportarea;
- b) contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea;
- c) actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducerii executive, cenzorilor;
- d) lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta;
- e) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

- situațiile financiare anuale
- raportul administratorilor
- raportul cenzorilor interni
- raportul auditorului extern de certificare a bilanțului
- hotărâre AGA

Semnături autorizate:



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the following text: "SOCIETATEA COMERCIALA" at the top, "RO7768797" in the center, "S.A." below it, "COMPLEX" in large bold letters, "MARA" below that, "J24/614/95" below that, and "BAIA MARE - ROMANIA" at the bottom.