

BURSA DE VALORI
BUCURESTI S.A.

02 APR 2012

INTRARE
NR. 3290 IESIRE

S.C. I.C.O.A. S.A.
BD. THEODOR PALLADY NR. 66
SECTOR 3, BUCURESTI
COD FISCAL R333960
ORC J40/594/1991

Către : Bursa de valori București

NR: 71/02.04.2012

Vă transmitem prin prezenta, următoarele documente:

- ◆ Bilanț contabil la 31.12.2011
- ◆ Raportul auditorului independent 31.12.2011
- ◆ Raportul administratorului conform anexa 31
- ◆ Declarația persoanelor responsabile

Administrator

Aichimoaie Ionel



Raport anual pentru exercițiul financiar 2011
conform art.226, alin.(1) din Legea nr.297/2004,
conform art.113, lit.E din Regulamentul CNVM nr. 1/2006,
conform Anexei nr.32 la Regulamentul CNVM nr.1/2006

Denumirea societății comerciale: **S.C. ICOA S.A.**

Sediul social:**BUCUREȘTI, B-dul THEODOR PALLADY nr. 66, sector 3**

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: **J40/594/1991**

Numarul de telefon/fax: **021/345.14.00/021/345.06.50**

Codul fiscal: **RO333960**

Clasa, tipul, numărul și principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: **647.601 acțiuni emise, din care 647.601 acțiuni nominative.**

Piața organizată pe care se tranzacționează valori mobiliare: **Bursa de Valori București.**

Valoarea totală de piață pentru fiecare clasă de valori mobiliare:

1.Analiza activității societății comerciale

1.1 a) Descrierea activității de bază a societății comerciale: S.C. ICOA S.A. desfășoară, în principal, activitate conform cod CAEN 6820 – „Închirierea și subînchirierea bunurilor proprii sau închiriate”, iar ca obiect secundar de activitate „producția tipografică de ambalaje din carton, produse papetare”, această ultimă activitate desfășurându-se în cadrul unui contract de asociere în participatiune.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale: 1991.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar: În exercițiul financiar 2011, societatea nu a cunoscut procese de reorganizare semnificative.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active: Societatea a achiziționat în anul 2011 un autoturism .

Societatea a redus în anul 2011 activele imobilizate , prin vânzare și/sau casare, următoarele active:

Masina de tiparit Planeta Variant ; Masina de stantat Luceafarul – 2buc. ; Masina de tiparit Rotaprint ; Autoturism Skoda Fabia .

Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

Societatea a obținut preponderent venituri din chirii.

Nu a alocat în anul 2011 sume pentru activitatea de cercetare/dezvoltare; pentru anul următor nu se prevede alocarea unor astfel de sume.

Societatea comercială are un număr mediu de 58 angajați. Nu funcționează sindicate.

Anul 2011 a fost un an bun din punct de vedere financiar; societatea a obținut un profit de 179.559 lei .

1.1.1. Elemente de evaluare generală :

a) Profit: În anul 2011, societatea a obținut un profit brut de 215.919 lei, pentru care a plătit impozit pe profit de 36.360 lei, obținând un profit net de 179.559 lei.

b) Cifra de afaceri: Cifra de afaceri a anului 2011 a fost de 3.498.794 lei a crescut cu 8.91% comparativ cu anul precedent .

c) Export: Nu este cazul.

d) Costuri: Costurile de achiziție și întreținere au crescut cu aprox 24% în anul 2011, această majorare fiind provocată de rata inflației, creșterea cursului de schimb valutar, creșterea dobânzilor bancare, creșterea prețurilor la utilități (apă, energie termică, energie electrică) .

e) % din piață deținut: Nu este cazul, nesemnificativ.

d) Lichiditate: La data de 31.12.2011, în casieria societății se afla numerar în sumă de 181 lei, în contul curent 9.405 lei și un depozit bancar în suma de 80.000 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: *Nu este cazul.*

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

Anul	2009	2010	2011
Cifra de afaceri	2.996.350	3.212.593	3.498.794

Venituri din chirii	1.922.572	2.152.900	2.296.817
Pondere	64.16%	67.01%	65.65%

c) produselor noi avute în vedere pentru a se 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-materiala (surse indigene, surse import): Deoarece societatea desfășoară preponderent activitatea de închiriere a spațiilor comerciale, nu aprovizionează decât servicii privind utilitățile necesare desfășurării activității chiriașilor: energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, telecomunicații. Toate aceste utilități au la bază contracte încheiate cu furnizori autorizați indigeni.

1.1.4. Evaluarea activității de bază

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung: *Nu este cazul.*

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: *Nu este cazul.*

c) Descrierea oricărei dependente semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății: Societatea are contract de închiriere cu un client majoritar până la data de 01.07.2012, dar care poate renunța la contract. Cladirile închiriate de clientul majoritar au o structură și spații special construite producerii de carton și ambalajelor din carton, neînchirierea acestor spații ar avea un impact negativ asupra cifrei de afaceri.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale.

a) **Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților:** societatea are un efectiv de 58 de salariați, majoritatea calificați. Salariații nu fac parte din vreun sindicat.

b) **Descrierea raporturilor dintre manager și angajați:** societatea își desfășoară activitatea după Organigrama piramidală; există o relație de comunicare bună la fiecare nivel și între compartimente. Nu au existat, de la înființare și până în prezent, tensiuni sau conflicte de muncă.

Raporturile dintre manager și salariați se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin

reglementarile interne , fisa postului si Regulamentul intern , fara a exista elemente conflictuale .

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător: Activitățile desfășurate de societate , potrivit obiectului de activitate , nu are impact semnificativ asupra mediului înconjurător .

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare: În anul precedent nu sau înregistrat cheltuieli de cercetare și dezvoltare, nu sunt prinse nici în bugetul anului ce urmează.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului: Activitatea de management a riscurilor se desfășoară în baza unor proceduri proprii de lucru , care fac parte din sistemul de administrare a riscurilor utilizat la nivelul societății și care vizează riscurile generale ale societății : riscul economic , riscul financiar , riscul de lichiditate , fondul de rulment , necesarul de fond de rulment , trezoreria netă , excedentul de trezorerie , capacitatea de autofinanțare , autofinanțarea și riscul de faliment . Administratorul unic al societății întocmește și verifică trimestrial principalii indicatori financiari ai societății. De asemenea, dispune atunci când considera necesar reevaluarea terenurilor și la un interval de 3 ani și reevaluarea clădirilor din activul societății. Se lucrează permanent pe cash flow, pentru a se asigura lichiditatea necesară desfășurării activității în bune condiții. Există un risc real de a pierde principalul chirieș – contractul cu acesta încetează la 01.07.2012 . Se fac demersuri din partea conducerii pentru reînnoirea acestui contract foarte important pentru continuarea activității .

Societatea are capitaluri proprii pozitive și gradul de îndatorare mic.

Ca obiective ale anului 2012 ne-am propus rambursarea sumelor datorate către societățile afiliate, menținerea plăților către Bugetul de stat și Bugetul fondurilor speciale la zi, a diverse reparații de consolidare a clădirilor, înlocuirea instalațiilor electrice și sanitare acolo unde este cazul.

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. Ca urmare a crizei economice și financiare internaționale , noi estimăm ca și în perioada următoare pot apărea o serie de tendințe , elemente , evenimente potențial adverse sau factori de incertitudine care să afecteze negativ profitabilitatea și parțial lichiditatea societății , comparativ cu realizările obținute în 2011 și în anii precedenți .

b) *Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent;* In exercitiul financiar din anul 2011 capitalul social nu s-a modificat S-au înregistrat pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii prin distribuirea gratuită către salariați, potrivit legii, a acțiunilor proprii dobândite de societate ca urmare a retragerii a doi dintre acționarii importanți. Distribuirea gratuită a fost aprobată în AGEA din 15 martie 2011 și a avut în vedere motivarea salariaților societății, aprecierea fidelității lor față de societate (majoritatea având vechime neîntreruptă de 15-30 de ani în societate), ca și faptul că, de la debutul crizei, veniturile le-au fost diminuate. Operațiunile legate de dobândirea acțiunilor proprii și distribuirea lor gratuită către salariați au fost verificate și avizate, potrivit legii, de CNVM și Depozitarul Central.

c) *Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază:* Veniturile din activitatea de baza a societatii pot fi afectate in continuare de efectele prelungite ale crizei economice si financiar internationale ce vor fi obtinute de societatile comerciale din portofoliu.

2.Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale: Activele societății sunt situate integral la sediul social al SC ICOA SA, din B-dul Th. Pallady nr. 66 Sector 3 Bucuresti.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societăților comerciale. Societatea are in proprietate teren si cladiri aferente acestuia in valoare de 8.139.504 lei , acestea au fost reevaluate la data de 31.12.2011.

Mașinile tehnologice și de producție in valoare de 293.186 lei sunt folosite într-o asociere în participațiune cu alte societăți filiale, care funcționează în aceeași incintă industrială.

Gradul de uzura al activelor corporale este cel stabilit la 31.12.2011 prin reevaluarea la valoarea justa si se situeaza in limite normale .Activele corporale se amortizeaza linear , pe durata utila de viata estimata de catre o comisie tehnica , avand in vedere atat utilitatea acestora pentru societate , cat si prevederile cuprinse in H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe .

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale: Nu este cazul, nu există probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale detinute de societate .

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 - Piața organizată pe care se tranzacționează valori mobiliare: **Bursa de Valori București**.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani: *Societatea nu a repartizat profitul în dividende*.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni: în exercițiul financiar trecut, societatea a fost obligată să achiziționeze, potrivit legii, 279.549 acțiuni proprii, disponibilizate prin retragerea a doi dintre acționarii săi. Solicitarea și condițiile de retragere a acționarilor, dobândirea acțiunilor proprii de către societate și distribuirea lor gratuită către salariați au fost verificate și avizate de CNVM și Depozitarul Central.

3.4. În cazul în care societatea are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filială: *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) *Administrator unic*: Aichimoaie Ionel; 66 ani; inginer; în prezent Administrator al SC ICOA SA.

b) Nu există acord, înțelegere sau legătură de familie între Administratorul societății și o altă persoană, datorită căreia a fost numit Administrator.

c) Participarea administratorului la capitalul social al societății: administratorul unic al societății, semnatar al acestui raport, deține un număr de 6.476 acțiuni, reprezentând 1% din capitalul social.

d) Lista persoanelor afiliate: *Nu este cazul*.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive

a) Din conducerea executivă a societății fac parte: Dumitraș Simona, director financiar; Hancăș Franța – șef serviciu resurse umane. *Termen: nedeterminat.*

b) Nu există acord, înțelegere sau legătură de familie între conducerea executivă și o altă persoană datorită căreia a fost numită aceasta.

c) Nici o persoană din conducerea executivă nu participă la capitalul social.

4.3. Persoanele prevăzute la 4.1. și 4.2 nu au avut litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicate în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea în cadrul emitentului.

5. Situația financiar-contabilă

Conform raportării financiar-contabile la data de 31.12.2011, raportare întocmită cu respectarea prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, situația financiar-contabilă a S.C. ICOA S.A. la data sus menționată se prezintă după cum urmează:

a) Situația activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii la 31 decembrie 2011

(ron)

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
Active imobilizate	21.335.989	21.298.912	9.339.357
Active circulante	2.034.437	2.036.177	153.603
Cheltuieli în avans	15.833	6.189	1.390
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	2.153.585	1.506.569	1.452.875
Active circulante nete, respectiv datorii curente nete	270.463	535.797	-1.807.437
Total active minus datorii curente	21.606.452	21.834.709	7.531.920
Datorii ce trebuie plătite într-o perioada mai mare de 1 an	0	0	169.054
Venituri inreg. in avans	0	0	509.555
Capital social subscris vărsat	1.619.003	1.619.003	1.619.003
Rezerve (106)	1.285.523	1.285.523	1.285.523
Rezerve din reevaluare	17.312.885	17.312.885	7.563.594
Pierderi legate de instr. de capitaluri proprii	0	0	4.902.111
Rezultat reportat	225.850	1.389.041	1.617.298
Profit an curent	1.614.891	228.257	179.559
Capitaluri proprii total	21.606.452	21.834.709	7.362.866

Situația sintetică a activului patrimonial se prezintă astfel:

ELEMENT DE ACTIV	2010	2011	%
VALOARE-ron			
Terenuri si constructii	17.918.427	8.139.504	87,16
Instalatii tehnice si masini	33.465	293.186	3.14
Alte instalatii , utilaje si mobilier	2.292	858	0.01
Imobilizări financiare	3.344.728	905.809	9.70
Total active imobilizate	21.298.912	9.339.357	100
Stocuri materii prime, materiale	2.507	1.723	1,13
Mărfuri, ambalaje	0	0	0
Clienți	4.038	3.803	2,48
Creanțe din asociere	1.973.684	0	0
Alte creanțe	49.753	58.490	38,08
Conturi la banci în lei	5.143	9.405	6,13
Casa în lei	1.052	181	0.12
Alte disponibilități	0	80.000	52.09
Total active circulante	2.036.177	153.603	100
Conturi de regularizare	6.189	1.390	0.02
Total activ patrimonial	23.341.278	9.494.350	100

Situația sintetică a pasivului patrimonial se prezintă astfel:

ELEMENT DE PASIV	2010	2011	PONDERE -%
Capitaluri proprii	21.834.709	7.362.866	77.55
Credite	0	0	0
Furnizori	487.545	373.104	3.93
Datorii din asociere	949.077	908.861	9.58
Clienți creditori	0	0	0
Leasing	0	169.054	1.78
Creditori diversi	0	0	0
Alte datorii – impozite, drepturi de personal	69.947	170.910	1.80
Total datorii	1.506.569	1.452.875	15.31
Conturi de regularizare	0	509.555	5,37
Total pasiv patrimonial	23.341.278	9.494.350	100

b) Contul de profit și pierdere la data de 31.12.2011 :

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar 2010	Exercițiul financiar 2011
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă	01	3.212.593	3.498.794
Producția vândută	02	3.212.593	3.498.794
2. Alte venituri din exploatare	03	15.167	71.702
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	04	3.227.760	3.570.496
5.a) Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabile	05	2.252	3.607
Alte cheltuieli materiale	06	9.222	5.704
Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	07	1.245.984	1.446.596
Cheltuieli privind mărfurile	08		
Cheltuieli cu personalul din care	09	738.922	1.155.915
Salarii și indemnizații	10	586.587	892.522
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	11	152.335	263.393
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	12	37.078	50.452
Cheltuieli (6811)	13	37.078	50.452
Alte cheltuieli de exploatare (rd. 15+rd. 16)	14	928.270	1.026.277
Cheltuieli privind prestațiile externe	15	840.278	945.083
Cheltuieli cu alte impozite, taxe, vărsăminte asimilate	16	37.793	26.615
Cheltuieli cu despăgubiri, donații și activele cedate	17	50.199	54.579
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	18	2.961.728	3.688.551
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
Profit	19	266.032	(118.055)
Venituri din dobânzi	20	6.166	176
Alte venituri financiare	21	0	337.611
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	22	6.166	337.787
Cheltuieli privind dobânzile	23	0	3.813
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	24	0	0
Profitul financiar		6.166	333.974
Pierdere financiară	25	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA CURENTĂ			

Profit	26	272.198	215.919
VENITURI TOTALE	27	3.233.926	3.908.283
CHELTUIELI TOTALE	28	2.961.728	3.692.364
PROFITUL SAU PIERDEA BRUTĂ			
Profit	29	272.198	215.919
Impozitul pe profit	30	43.941	36.360
PROFITUL SAU PIERDEREA NETĂ A EXERCITIULUI FINANCIAR			
Profit	31	228.257	179.559

- c) **Societatea nu înregistrează schimbări intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare.**

Rezultatul brut al activității pe anul 2011 este de 215.919 lei, pentru care societatea datorează un impozit de 36.360 lei, obținându-se un profit net de 179.559 lei.

6. Semnături

Raportul este semnat de Administratorul societății și de către Directorul economic al societății.

Administrator unic/Director General,

Ing.Ionel Aichimoaie



Director Economic,

Ec.Dumitraș Simona