

SC MOLDOVA ESTIVAL 2002 SA.  
TEL FAX. 0240/731067 FAX.  
731068 TEL.

## Raport Anual pentru exercitiul financiar 2008

### S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. Olimp

#### 1. Date de identificare

Sediul social: Olimp, Hotel Moldova, Jud. Constanta  
Activitatea principala: 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară  
Numarul de inregistrare la O.R.C.: J13/1359/2002  
Cod Unic de Inregistrare: 14686546

#### 2. Analiza activitatii S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.

Societatea a luat fiinta in anul 2002, in urma divizarii simetrice a S.C. NEPTUN OLIMP S.A.

La data de 31.12.2008, capitalul social era de 2.096.742,3 lei, divizat in 20.967.423 actiuni, structura actionariatului S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. fiind urmatoarea:

SBS & CO S.R.L.	18.894.748 actiuni	90,1148 %
S.I.F. TRANSILVANIA S.A.	1.862.343 actiuni	8,8821 %
Alti actionari	210.332 actiuni	1,0031 %
Total	20.967.423 actiuni	100,0000 %.

In cursul anului 2008 nu au avut loc majorari ale capitalului social, fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.

Obiectul de activitate de la înființare și până în 2008 a fost cod CAEN 5510 – „Hoteluri”. În A.G.E.A. din data de 22.04.2008, s-a hotărât schimbarea obiectului de activitate al societății în “4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară” și modificarea corespunzătoare a actului constitutiv al societății (ca urmare a schimbării proiectului de investiții derulat de societate, conform Hotărârii A.G.E.A. din 08.11.2007, descrisă mai jos).

Ca urmare a schimbării obiectului de activitate, în baza prevederilor art. 134 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, acționarul S.I.F. Transilvania S.A. a formulat declarația de ieșire din societate. Conform art. 134 alin. (2) – (5) din Legea nr. 31/1990, la solicitarea



de Administrație al societății, Judecătorul delegat pe lângă O.R.C. Constanța a numit un expert autorizat independent pentru stabilirea prețului pe care societatea era obligată să îl plătească pentru acțiunile deținute de acest acționar.

După comunicarea rezultatelor expertizei, societatea a depus eforturi pentru a obține fondurile banesti necesare efectuării plății (pentru a evita un potențial litigiu în instanță, Consiliul de Administrație a fost imputernicit în A.G.E.A. din data de 07.11.2008 în vederea atragerii de resurse financiare) și în data de 24.12.2008 a virat suma stabilită de către expertul independent. De asemenea, a solicitat S.C. Depozitarul Central S.A. să transfere acțiunile deținute de acest acționar în contul S.C. Moldova Estival 2002 S.A.

Contrar prevederilor legale, în data de 09.01.2009, S.I.F. Transilvania S.A. a notificat societatea noastră ca își revoca declarația de retragere și a returnat prețul acțiunilor, legal stabilit și virat de către noi.

Conform prevederilor legale, declarația de retragere nu poate fi revocată motiv pentru care societatea noastră analizează variantele legale pentru a finaliza operațiunea de retragere a acestui acționar.

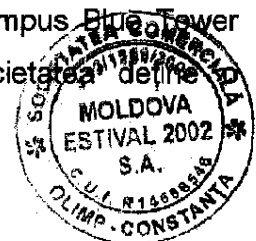
În baza Hotărârii A.G.E.A. din data de 08.11.2007, au fost purtate negocieri cu o serie de bănci în vederea obținerii unui credit destinat finanțării realizării programului de investiții și, în data de 23.07.2008, au fost semnate două acorduri de împrumut cu Marfin Bank (Romania) S.A. (fostă Egnatia Bank S.A.) respectiv:

- Acord de împrumut nr. 5313/23.07.2008, pentru suma de 2.800.000 euro, pe un termen de 36 luni, folosit pentru finanțarea construcției P+M+15E;
- Acord de împrumut nr. 5314/23.07.2008, pentru suma de 720.000 lei, echivalent a 200.000 EURO, utilizată pentru TVA-ul aferent sumelor anterioare.

Cele două acorduri de împrumut au fost garantate de societate cu ipotecă asupra tuturor activelor imobilizate deținute (teren și construcții).

În baza împuternicirii acordate prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 08.11.2007, Consiliul de Administrație al societății a hotărât următoarele:

1. Finalizarea în prima etapă a imobilului P+M+15E (fost Hotel Moldova) având ca sursă de finanțare credit bancar obținut de la Marfin Bank (Romania) S.A.
2. Aprobarea denumirii pentru complexul rezidențial - Olympus Holiday Residence și a denumirii pentru imobilul P+M+15E - Olympus Blue Tower.
3. Aprobarea vânzării apartamentelor din Olympus Blue Tower.
4. Aprobarea dezmembrării terenului aferent imobilului Olympus Blue Tower din terenul deținut de societate. Menționăm că societatea deține



suprafață totală de 7.552,3 mp iar suprafața construită la sol a imobilului Olympus Blue Tower este de 568 mp.

Începând cu luna septembrie 2008 au fost reluate lucrările la construcția P+M+15 E.

Aferent acestor lucrări, pana la data curenta, a fost utilizată din credit suma totală de 837.482,08 euro plus TVA aferent în sumă de 583.545,51 lei.

Ca urmare a existenței a două litigii în instanță, respectiv a acțiunilor actionarului S.I.F. Transilvania S.A. privind contestarea hotărârilor A.G.E.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 04.07.2008, Marfin Bank (Romania) S.A. a decis suspendarea temporară a utilizării celor două împrumuturi acordate. În acest moment, finanțarea lucrărilor este suspendată ceea ce va conduce la întârzierea dării în folosință a imobilului de apartamente generând, cel mai probabil, penalități de întârziere datorate cumpărătorilor de apartamente.

Cu privire la cele doua litigii facem urmatoarele precizari:

- în dosarul nr. 7245/118/2008 având drept obiect suspendarea executării Hotărârilor A.G.E.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 04.07.2008, Tribunalul Constanta a hotarat in data de 11.11.2008 respingerea cererii reclamantei S.I.F. Transilvania S.A. ca nefondată. Hotararea Tribunalului Constanta a fost atacata cu recurs la Curtea de Apel Constanta, care in data de 18.02.2009 a hotarat respingerea cererii recurenteii ca nefondata, hotararea pronuntata fiind definitiva si irevocabila.
- în dosarul nr. 7244/118/2008 având drept obiect anularea Hotărârilor A.G.E.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 04.07.2008, Tribunalul Constanta a hotarat in data de 27.01.2008 respingerea cererii reclamantei S.I.F. Transilvania S.A. ca nefondată. Hotararea Tribunalului Constanta poate fi atacata cu recurs la Curtea de Apel Constanta. In cazul in care hotararea va fi atacata, suspendarea reluarii creditarii si implicit a continuarii investitiei se va prelungi cu efectele negative mai sus amintite.

Cu ocazia semnarii acordurilor de imprumut si a reluarii investitiilor, au fost purtate negocieri cu creditorii societății pentru a putea fi evitate eventuale litigii și a fi eșalonate datoriile societății.

În acest context, au fost incheiate intelegeri ce aveau drept scop evitarea unui litigiu în instanță cu privire la datoriile S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. către acestia precum și asigurarea tuturor condițiilor pentru ca S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. să poată



și finaliza programul de investiții, care urma să genereze resursele financiare pentru plata datoriilor.

Obligațiile S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. erau să continue și să finalizeze programul de investiții, să mențină finanțarea programului conform acordurilor de împrumut cu Marfin Bank (Romania) S.A. și să deruleze relațiile contractuale curente cu acești creditori. Obligațiile creditorilor erau să nu inițieze niciun demers legal în vederea recuperării creanțelor pe care le aveau asupra S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. și să renunțe la orice fel de penalități pentru creanțele pe care le aveau asupra S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.

Ca urmare a existenței celor două litigii în instanță, Marfin Bank (Romania) S.A. a decis suspendarea temporară a utilizării celor două împrumuturi acordate și, pe cale de consecință creditorii au calculat penalități la datoriile restante în suma totală de 6,15 milioane lei (aceasta fiind una din cauzele rezultatului negativ atât de scăzut înregistrat de societate).

În anul 2008 societatea a înregistrat următoarele rezultate:

Cifra de afaceri	24.051 lei
Venituri totale	190.642 lei
Cheltuieli totale	18.801.359 lei
Rezultat brut	- 18.610.717 lei
Rezultat net	- 18.610.717 lei

Societatea deține în patrimoniu următoarele active (ipotecate în favoarea MARFIN BANK (ROMANIA) S.A. ca urmare a încheierii Acordurilor de finanțare anterior amintite):

1. Teren cu suprafața de 7.552,03 mp situat în Olimp, Jud. Constanța
2. Hotel Moldova - construcție compusă din P+M+14E, având suprafața construită de 701 mp și suprafața desfășurată de 9.850 mp.

Începând cu anul 2003, această construcție a fost supusă unui amplu proces de modernizare. Au fost executate lucrări de consolidare a structurii de rezistență și de extindere a suprafeței desfășurate prin extinderea suprafețelor fiecărui etaj.

Lucrările au fost oprite în anul 2005 din lipsa fondurilor și au fost reluate în anul 2008.

3. Construcție aflată în curs de executare, compusă din S+P+5E. În acest moment, construcția se află la cota 0.

Pentru această construcție, nu există autorizație de construire (valabilitatea celei în baza căreia a fost începută fiind expirată) și nici proiect arhitectural (având în vedere că s-a hotărât transformarea în complex rezidențial, vechiul proiect nu mai este valabil). Din aceste motive, la recomandarea bancii creditoare și în urma analizei efectuate de către



Administratie, s-a decis constituirea de provizioane cu valoarea acestei investitii (aceasta fiind una din cauzele rezultatului negativ atat de scazut).

Cu privire la activitatea de vanzare a apartamentelor de vacanta, pe fondul crizei financiare mondiale ce a avut efecte negative si asupra pietei imobiliare din Romania, S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. a incheiat Promisiuni de vanzare cumparare pentru un numar de 21 apartamente, cu o valoare totala de vanzare aproximativ 1,7 milioane euro plus TVA. Avansurile vor fi virate de catre cumparatori in momentul incheierii Antecontractelor de vanzare-cumparare, respectiv in momentul certitudinii existentei finantarii continuarii proiectului si a certitudinii datei de dare in folosinta a imobilului. Deoarece in acest moment, finantarea este sistata din motivele mai sus expuse, nu putem sa incheiem antecontractele de vanzare cumparare pentru aceste apartamente, aflandu-ne in pericolul de a pierde acesti cumparatori si implicit veniturile din vanzarea acestor apartamente.

### **3. Piata valorilor mobiliare emise de S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.**

Actiunile emise de S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 sunt listate la B.V.B. sub simbolul MLDV.

Nu exista alte valori mobiliare emise de societate, listate pe o piata de valori mobiliare din Romania sau din strainatate.

Societatea a luat fiinta in anul 2002 iar in perioada 2003 - 2008 nu a desfasurat activitate, motiv pentru care nu pot fi facute precizari privind dividendele acordate.

### **4. Conducerea S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.**

Consiliul de Administratie al societatii la data de 31.12.2008 era format din:

- Salajan Bogdan, născut la data de 22.06.1957, de profesie inginer, numit Președinte C.A./Director General în A.G.O.A. din data de 04.11.2005;
- Achim Radu, născut la data de 10.04.1980, de profesie economist, numit membru C.A. în A.G.O.A. din data de 19.05.2005;
- Traian Corneliu Decebal, născut la data de 31.08.1939, de profesie inginer, numit membru C.A. în A.G.O.A. din data 19.05.2005.

Nu exista tranzatii intre administratori si S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. incheiate in ultimul an sau avute in vedere in anul urmator. Administratorii nu detin actiuni la S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.

Nu exista litigii intre societate si administratorii / conducerea societatii.



**5. Situatia financiar-contabila:**

- lei -

<b>Indicatori</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>
Active imobilizate, din care:	26.101.834	18.608.414
Imobilizari necorporale	0	1.800
Imobilizari corporale	26.101.834	18.608.614
Active circulante, din care:	2.727.646	4.870.265
Stocuri	1.075.903	1.314.297
Creante	1.643.843	3.531.821
Casa si conturi	7.900	24.147
Datorii	7.412.575	17.350.931
Capital social	2.096.743	2.096.743
Rezerve din reevaluare	6.017.573	6.001.600
Prime de capital	15.670.916	15.670.915
Rezerve	348.390	348.390
Rezultatul reportat	-2.498.074	-2.716.716
Rezultatul exercitiului	-218.642	-18.610.717
Capitaluri proprii	21.416.905	2.790.214

Anexe:

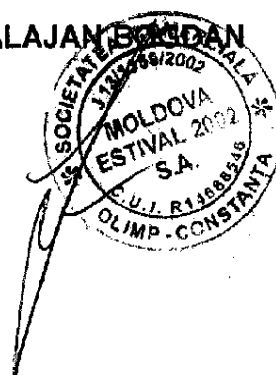
Situatii financiare la 31.12.2008

Raportul de gestiune al Consiliului de Administratie pentru 2008

Raportul auditorului financiar pentru 2008

Presedinte C.A.

SALAJAN BOLDAN



*Finan*

*117*

Entitate: SC MOLDOVA ESTIVAL 2002 SA  
Adresa: localitatea OLIMP, str. HOTEL MOLDOVA, tel. 0241757371

Numar din registrul comerțului: J13/1359/2002

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 4110--Dezv.(promovare) imobiliara

Cod unic de inregistrare: 14686546

MINISTERUL ECONOMIEI SI FINANTELOR  
D.G.F.F. CONSTANTA  
ADMINISTRATIJA FINANTELOR PUBLICE MUNCALI  
BIROU BILANTURI  
Nr. 1286, 405 1009

**BILANT PRESCURTAT**

la data de 31.12.2008

Formularul 10 - pagina 1.

- lei -

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	SOLD LA	
		01.01.2008	31.12.2008
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE (ct. 201+203+205+2071+208+233+234-280-290-2933)	01	0	1800
II. IMOBILIZARI CORPORALE (ct. 211+212-213+214+231+232-281-291-2931)	02	26101834	18606614
III. IMOBILIZARI FINANCIARE (ct. 251+263+265+267-296)	03	0	0
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 la 03)</b>	04	26101834	18606414
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
I. STOCURI (ct. 301+302+303+/-308-331-332+341+345+346+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388-391-392-393-394-395-396-397-398+4091-4428)	05	1075903	1314297
II. CREANTE (ct. 267-296+4092+411+413+418+425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+4482+451+453+456+4582+461+473-491-495-496+5187)	06	1643843	3531821
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT (ct. 501+505+506+508+5113+5114-591-595-596-598)	07	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII (ct. 5112+512+531-532+541+542)	08	7900	24147
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 la 08)</b>	09	2727646	4870265
C. CHELTUIELI IN AVANS (ct. 471)	10	0	0
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN (ct. 161+162+166+167+168-169+269-401+403+404+405+408+419+421+423+424-426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186+519)	11	7412575	17350931
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE (rd.09+10-11-18)	12	-4684929	-12480666
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12)	13	21416905	6127748
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct. 161+162+166+167+168-169+269-401+403+404+405+408+419+421+423+424-426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+451+453+455+456-457+4581+462+473+509+5186+519)	14	0	3337534
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	15	0	0
VENITURI IN AVANS (rd. 17+18), din care:	16	0	0
- subventii pentru investitii (ct. 131+132+133+134+138)	17	0	0
- venituri înregistrate in avans (ct. 472)	18	0	0
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>			
I. CAPITAL (rd. 20 la 22), din care:	19	2096742	2096742
- capital subscris vărsat (ct. 1012)	20	2096742	2096742
- capital subscris nevărsat (ct. 1011)	21	0	0
- patrimoniul regiei (ct. 1015)	22	0	0
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	23	15670916	15670915
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	24	6017573	6001600
IV. REZERVE (ct. 106)	25	348390	348390
Actiuni proprii (ct. 109)	26	0	0
Castiguri legate de instrumentele de capital proprii (ct. 141)	27	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capital proprii (ct. 149)	28	0	0

Formularul 10 - pagina 2

- lei -

V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT (A) (ct. 117) ----- Sold C	29	0	0
----- Sold D	30	2498074	2716716
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR (ct. 121) ----- Sold C	31	0	0
----- Sold D	32	218642	18610717
Repartizarea profitului (ct. 129)	33	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 19+23+24+25-26+27-28+29-30+31-32-33)	34	21416905	2790214
Patrimoniul public (ct. 1016)	35	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd. 34+35)	36	21416905	2790214

Administrator,

Numele si prenumele :

MITRAN MUGUR

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADION ANCA

Calitatea :

PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

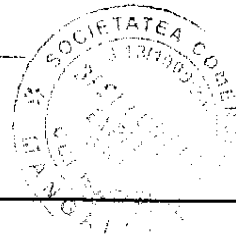
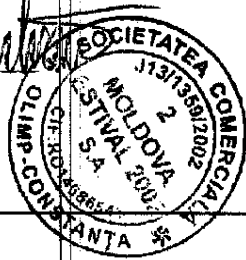
Nr. de inregistrare in organismul profesional :

2131/2003

Semnătura

Semnătura

Stampila unității



## CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 31.12.2008

Formularul 20 - pagina 1

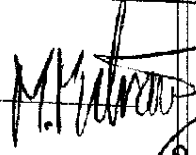
- lei -

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Realizări în perioada de raportare	
		31.12.2007	31.12.2008
A	B	1	2
1.Cifra de afaceri netă (rd.02 la 05)	01	31079	24051
Productia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	31079	24051
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct.707)	03	0	0
Venituri din dobanzi înregistrate de entitățile al caror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct. 766)	04	0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	0	0
2.Variația stocurilor de produse finite (ct.711)	06	0	0
si a producției în curs de execuție	Sold C 07	0	0
3.Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata (ct.721+722)	08	0	0
4.Alte venituri din exploatare (ct.7417+758)	09	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd.01+06-07+08+09)</b>	10	31079	24051
5. a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct.601+602-7412)	11	1157	10010
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	12	0	2389
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct.605-7413)	13	17570	6624
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	14	0	0
6.Cheltuieli cu personalul (rd.16+17), din care:	15	193147	209973
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642-7414)	16	156145	166108
b) Cheltuieli cu asigurările si protecția socială (ct.645-7415)	17	37002	43865
7. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale si necorporale (rd.19-20)	18	0	11113366
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	19	0	11113366
a.2) Venituri (ct.7813)	20	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd.22-23)	21	0	0
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	22	0	795381
b.2) Venituri (ct.754+7814)	23	0	795381
8. Alte cheltuieli de exploatare (rd.25 la 28)	24	37856	7025187
8.1 Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	25	36474	132724
8.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vărsăminte asimilate (ct.635)	26	0	182881
8.3 Cheltuieli cu despăgubiri, donatii si active cedate (ct.658)	27	1382	6388481
Cheltuieli privind dobanzile de refinanțare înregistrate de entitățile al caror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct. 666)	28	0	321101
Ajustări privind provizioanele (rd.30-31)	29	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	30	0	0
- Venituri (ct.7812)	31	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd.11 la 15 +18+21+24+29)</b>	32	249730	18367549
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>	33	0	0
- Profit (rd.10-32)	34	218651	18343498
- Pierdere (rd.32-10)	35	0	0
9. Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	36	0	0
- din care, veniturile obtinute de la entitățile afiliate	37	0	0
10.Venituri din alte investiții si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate (ct.763)	38	0	0
- din care, veniturile obtinute de la entitățile afiliate	39	0	0
11. Venituri din dobânzi (ct.766)	40	9	74
- din care, veniturile obtinute de la entitățile afiliate	41	0	0
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	42	0	166517
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd.35+37+39+41)</b>	43	9	166591
12.Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si a investițiilor financiare deținute ca active circulante (rd.44-45)	44	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	45	0	0
- Venituri (ct.786)	46	0	0
13. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666-7418)	47	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	48	0	0
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	49	0	433810
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd.43+46+48)</b>	50	0	433810
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A)</b>	51	9	0
- Profit (rd.42-49)		0	267219
- Pierdere (rd.49-42)			

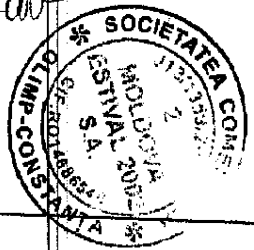
15. Venituri extraordinare (ct.771)	- Pierdere (rd.32+49-10-42)	54	0	0
16. Cheltuieli extraordinare (ct.671)		53	218642	18610717
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA	- Profit (rd.54-55)	54	0	0
	- Pierdere (rd.55-54)	55	0	0
VENTURI TOTALE (rd.10+42+54)		56	0	0
CHELTUIELI TOTALE (rd.32+49+55)		57	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA	- Profit (rd.58-59)	58	31088	190642
	- Pierdere (rd.59-58)	59	249730	18601359
18. Impozitul pe profit (ct.691)		60	0	0
19. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)		61	218642	18610717
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR	- Profit (rd.60-61-62-63)	62	0	0
	- Pierdere (rd.61+62+63-60)	63	0	0
		64	0	0
		65	218642	18610717

**Administrator,**

Numele si prenumele :  
 MITRAN MUGUR

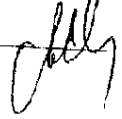
Semnătura  


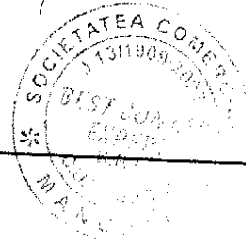
Stampila unității



**Intocmit,**

Numele si prenumele :  
 RADION ANCA  
 Calitatea :  
 PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR  
 Nr.de inregistrare in organismul profesional :  
 2131/2003

Semnătura  




## DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2008

Formularul 30 - pagina 1

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr. unități	Sume
Unități care au înregistrat profit		01	0	0
Unități care au înregistrat pierdere		02	1	18610717

II. Date privind plățile restante		Nr. rd.	Total col. 2+3, din care:	Pentru activitatea curentă	Pentru activitatea de investiții
A	B	1	2	3	
Plăți restante - total (rd.04+08+14 la 18 +22), din care:		03	8171600	8171600	0
Furnizori restanți - total (rd.05 la 07), din care:		04	8153321	8153321	0
- peste 30 de zile		05	20827	20827	0
- peste 90 de zile		06	6757889	6757889	0
- peste 1 an		07	1374605	1374605	0
Obligații restante față de bugetul asigurărilor sociale - total (rd.09 la 13), din care:		08	12953	12953	0
- contribuții pentru asigurări sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		09	9032	9032	0
- contribuții pentru fondul asigurărilor sociale de sănătate		10	3426	3426	0
- contribuția pentru pensia suplimentară		11	0	0	0
- contribuții pentru bugetul asigurărilor pentru somaj		12	371	371	0
- alte datorii sociale		13	124	124	0
Obligații restante față de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri		14	0	0	0
Obligații restante față de alți creditori		15	0	0	0
Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat		16	5326	5326	0
Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetele locale		17	0	0	0
Credite bancare nerambursate la scadență - total (rd.19 la 21)		18	0	0	0
- restante după 30 zile		19	0	0	0
- restante după 90 zile		20	0	0	0
- restante după 1 an		21	0	0	0
Dobânzi restante		22	0	0	0

III. Numărul mediu de salariați	Nr. rd.	31.12.2007	31.12.2008
Numărul mediu de salariați	23	5	4

IV. Plăți de dobânzi și redevențe	Nr. rd.	Sume (lei)
Venituri brute din dobânzi plătite de persoanele juridice române către persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	24	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	25	0
Venituri brute din dobânzi plătite de persoanele juridice române către persoanele juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	26	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	27	0
Venituri din redevențe plătite de persoanele juridice române către persoane juridice afiliate *) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28	0
- impozitul datorat la bugetul de stat	29	0

V. Tichete de masă	Nr. rd.	Sume (lei)
Contravaloarea tichetelor de masă acordate salariaților	30	0

VI. Cheltuieli de inovare **)	Nr. rd.	31.12.2007	31.12.2008
- chelt.de inovare finalizate în cursul perioadei	31	0	0
- chelt.de inovare în curs de finalizare în cursul perioadei	32	0	0
- chelt.de inovare abandonate în cursul perioadei	33	0	0

Administrator,

Numele și prenumele :

MITRAN MUGUR

Semnătura

Stampila unității

Intocmit,

Numele și prenumele :

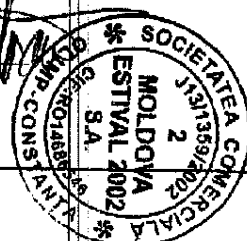
RADION ANCA

Calitatea : PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de înregistrare în organismul profesional :

2131/2003

Semnătura



Formularul 40 - pagina 1

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	4571	0	4571	X	0
Alte imobilizari	02	1745	1800	0	X	3545
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	03	0	0	0	X	0
TOTAL (rd.01 la 03)	04	6316	1800	4571	X	3545
<b>Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	05	221416	0	0	X	221416
Constructii	06	6015703	41629	0	0	6057332
Instalatii tehnice si masini	07	0	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	08	13954	0	0	0	13954
Avansuri si imobilizari corporale in curs	09	20346787	3634120	11113367	X	12867540
TOTAL (rd.05 la 09)	10	26597860	3675749	11113367	0	19160242
<b>Imobilizari financiare</b>						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.04+10+11)	12	0	0	0	X	0
		26604176	3677549	11117938	0	19163797

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
<b>Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	13	4571	0	4571	0
Alte imobilizari	14	1745	0	0	1745
TOTAL (rd.13+14)	15	6316	0	4571	1745
<b>Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	16	0	0	0	0
Constructii	17	484866	57602	0	542468
Instalatii tehnice si masini	18	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	19	11160	0	0	11160
TOTAL (rd.16 la 19)	20	496026	57602	0	553628
AMORTIZARI - TOTAL (rd.15+20)	21	502342	57602	4571	555373

## SITUATIA PROVIZIOANELOR PENTRU DEPRECIERE

Formularul 40 - pagina 2

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Provizioane constituite in cursul anului	Provizioane reluate la venituri	Sold final (col.13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	22	0	0	0	0
Alte imobilizari	23	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	24	0	0	0	0
TOTAL (rd.22 la 24)	25	0	0	0	0
<b>Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	26	0	0	0	0
Constructii	27	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	28	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	29	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari corporale in curs	30	0	0	0	0
TOTAL (rd.26 la 30)	31	0	0	0	0
<b>Imobilizari financiare</b>	32	0	0	0	0
<b>PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.25+31+32)</b>	33	0	0	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

MITRAN MUGUR

Intocmit,

Numele si prenumele :

RADION ANCA

Calitatea :

PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

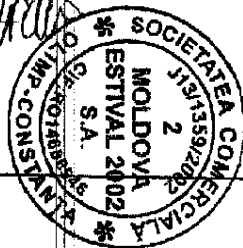
Nr.de inregistrare in organismul profesional :

2131/2003

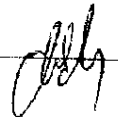
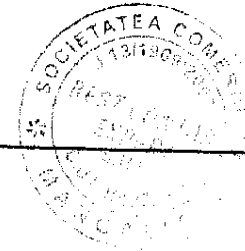
Semnatura



Stampila unitatii



Semnatura

SC MOLDOVA ESTIVAL 2002 SA  
MANGALIA

Nota 1

### Active imobilizate

Elemente de active	Valoarea brută				Deprecieri (amortizare și provizionare)			
	Sold la 1 ianuarie	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie	Sold la 1 ianuarie	Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Terenuri	221.416			221.416				0
Construcții	6.015.703	41.629		6.057.332	484.866	57.602		542.468
Instalații tehnice și mașini								0
Alte mijloace fixe	13.954							0
Imobilizări corporale în curs	20.346.787	3.634.120	11.113.367	13.954	11.160			11160
Imobilizări financiare				12.867.540				0
Imobilizări necorporale	4.571		4.571		4.571			
Cheltuieli de constituire	1.745	1.800		3.545	1.745		4571	
TOTAL	26.604.176	3.677.549	11.117.938	19.163.787	502.342	57.602	4.571	555373

La poziția clădirii HOTELUL MOLDOVA a fost reevaluat fără a afecta elementele din contul de profit și pierderi. Odată cu reevaluarea a fost actualizată și amortizarea acestuia prin diminuarea rezervei din reevaluare.

Cheltuielile de constituire au fost complet amortizate și scoase din evidență.

Imobilizările corporale în curs reprezintă modernizarea și transformarea hotelului în locuințe de vacanță destinate vânzării cu spații comerciale la parter. Aceste investiții s-au contabilizat în contul 231 "investiții în curs" începând cu anul 2003 când a început modernizarea hotelului. Nu am făcut transferul într-un cont de stocuri așa cum prevede OMFP 1752/2005 modificat cu O.P.A 2374 publicată în M.O. 25/14.01.2008 "ca în categoria stocurilor se cuprind și activele cu ciclu lung de fabricație destinate vânzării" întrucât nu cunoaștem care parte din activ rămâne în proprietatea societății și care va fi vândută.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

MITRAN MUGUR

Semnătura



ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele

RADION ANCA

Semnătura



Nota 3

Repartizarea profitului

Destinatia	-mii lei- Suma
Profit net repartizat:	
-rezerva legala	
-acoperirea pierderii contabile	
-dividende	
-alte repartizari	
Profit nerepartizat	

Nota 4

Analiza rezultatului din exploatare


Indicator	Exercitiul precedent	Exercitiul curent
1.Cifra de afaceri neta	31.079	24.051
2.Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)		
3.Cheltuielile activitatii de baza	249.730	18.367.549
4.Cheltuielile activitatilor auxiliare		
5.Cheltuielile indirecte de productie		
6.Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	- 218.651	-18.343.498
7.Cheltuielile de desfacere		
8.Cheltuieli generale de administratie		
9.Alte venituri din exploatare		
10.Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	- 218.651	-18.343.498

ADMINISTRATOR  
Numele si prenumele  
MITRAN MUGUR  
Semnatura

Stampila unitatii




INTOCMIT  
Numele si prenumele  
RADION ANCA  
Semnatura



**Situatia creantelor si datorilor**

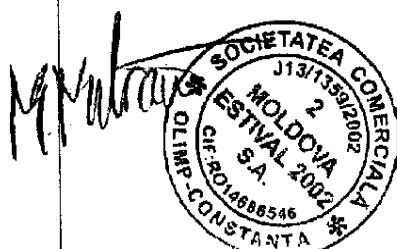
-mii lei-

CREANTE	Sold la 31dec.2008 (col.2+3)	Termen de lichiditate	
		sub 1an	peste 1an
0	1	2	3
Cienti	264.722	264.722	
Furnizori debitori	2.553.785	2.553.785	
TVA de recuperat	471.365	471.365	
Decontari cu asociatii	202.494	202.494	
Debitori	36.848	36.848	
Operatiuni in curs de lamurire	2.607	2.607	
<b>TOTAL</b>	<b>3.531.821</b>	<b>3.531.821</b>	

DATORII	Sold la 31 dec.2008 (col. 2+3+4)	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1	2	3	4
Furnizori	157.417	157.417		
Furnizori din imobilizari	10.073.617	10.073.617		
Furnizori facturi nesosite	25.574	25.574		
Salarii	5.561	5.561		
Salarii neridicate	170.028	170.028		
Contributii asig sociale	17.767	17.767		
Ajutor somaj	502	502		
Impozit pe salarii	7.066	7.066		
Fonduri speciale	544	544		
Decontari cu asoc. in participatie	250.000	250.000		
Creditori	6.043.501	6.043.501		
Credite pe termen lung	3.337.534		3.337.534	
Credite pe termen scurt	583.545	583.545		
Garantii de buna executie	15.809	15.809		
<b>TOTAL</b>	<b>20.688.465</b>	<b>17.350.931</b>	<b>3.337.534</b>	

ADMINISTRATOR  
Numele si prenumele  
MITRAN MUGUR  
Semnatura

Stampila unitatii



Intocmit  
Numele si prenumele  
RADION ANCA  
Semnatura

*Handwritten signature of Radion Anca*

**NOTA 6**  
**POLITICI CONTABILE**  
**LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE SIMPLIFICATE**

La elaborarea situațiilor financiare simplificate s-a ținut cont de principiile prezentate în reglementările contabile simplificate, armonizate cu directivele europene astfel:

- A. Principiul continuității activității** ceea ce presupune că societatea și-a continuat activitatea investitională, înregistrând și o cifră de afaceri în descreștere față de anul precedent cu 22 %.
- B. Principiul permanenței metodelor**, presupune că regulile și normele privind evaluarea, înregistrarea în contabilitate și prezentarea elementelor de activ și pasiv și a rezultatelor asigură comparabilitatea în timp a informațiilor contabile, acestea nemodificându-se comparativ cu anul anterior.
- C. Principiul prudenței**, potrivit căruia în evaluarea activelor și pasivelor societății, a cheltuielilor și veniturilor s-a ținut cont de deprecierile, riscurile și pierderile generate de desfășurarea activității exercițiului curent și anterior.
- D. Principiul independenței exercițiului** impune ca exercițiului financiar pentru care se face raportarea i s-au atribuit acele venituri și cheltuieli care se corelează ca efort și efect cu rezultatul obținut. Cheltuielile și veniturile s-au înregistrat pe măsura producerii operațiunilor economice și financiare care le ocazionaază, fără a ține seama de data încasării sumelor sau a efectuării plăților.
- E. Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv**. Valoarea bilanțieră a activelor imobilizate a fost determinată pe baza valorii de intrare ( a costului istoric ), în evaluarea stocurilor s-a folosit metoda primului intrat – primului ieșit (metoda FIFO). Valoarea fiecărui element separat din bilanț, de activ și de pasiv a fost determinată separat în vederea stabilirii valorii totale a fiecărei poziții bilanțiere.
- F. Principiul intangibilității**, adică bilanțul de deschidere a exercițiului financiar actual corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent.
- G. Principiul necompensării**. Valorile elementelor de activ nu au fost compensate cu valorile elementelor de pasiv, respectiv veniturile cu cheltuielile.
- H. Principiul prevalenței economicului asupra juridicului**. Informațiile din situațiile financiare reflectă realitatea economică nu numai forma juridică.

Convențiile contabile de bază importante datorită dublului efect: în recunoașterea efectului tranzacțiilor și în determinarea valorii elementelor de active, datorii, cheltuieli sau venituri, sunt:

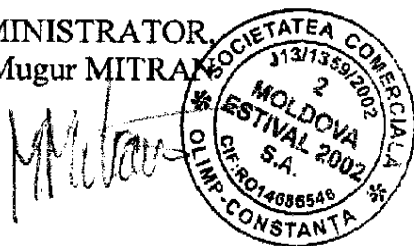
- **contabilitatea de angajamente** – efectele tranzacțiilor sunt recunoscute în momentul când se produc și nu atunci când se efectuează încasările și plățile;

- **continuitatea activității, principiu prezentat anterior.**

A fost încălcat principiul potrivit căruia investițiile în curs ar fi trebuit să fie înregistrate în conturi de stocuri, acestea rămânând înregistrate în conturi de imobilizări începând cu anul 2003, așa cum prevedea legislația la acea dată.

Politicile contabile folosite în elaborarea situațiilor financiare anuale simplificate asigură furnizarea unor informații relevante pentru nevoile utilizatorilor în luarea deciziilor, sunt credibile în sensul că reprezintă fidel rezultatele și poziția financiară a societății, sunt neutre, prudente și complete sub toate aspectele semnificative.

ADMINISTRATOR  
Ec. Mugur MITRA



ÎNTOCMIT,  
E.C. Anca RADION

SC MOLDOVA FESTIVAL 2002 SA  
MANGALIA

**NOTA 7**  
**ACTIUNI SI OBLIGATIUNI**

Capitalul social al societății la 31.12.2008 este de 2.096.742,3 lei, nemodificat fata de anul precedent, impartit la un numar de 20.967.423 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei, cu urmatoarea structura a actionariatului:

- S.C. SBS&CO S.R.L. cu un numar de 18.894.748 actiuni in procent de 90,1148;
- S.I.F. Transilvania cu un numar de 1.862.343 actiuni in procent de 8,8821 ;
- Alti actionari cu un numar de 210.332 actiuni in procent de 1,0031.

**NOTA 8**

**INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII**

Numărul mediu al salariaților pentru exercițiul financiar expirat este 5. Efectivul de la 31.12.2008 în număr de 9 este împărțit pe categorii astfel :

- 1 director ,
- 1 administrator hotel,
- 1 consilier
- 1 contabil
- 1 camerista
- 1 supraveghetoare
- 3 membri consiliu de administratie

S-au constituit salarii, pentru anul 2008, în valoare de 166.108 lei, cheltuielile cu asigurările, protecția socială și ajutorul de șomaj fiind de 43.865 lei, înregistrându-se plăți restante la sfirsitul anului cu un sold de 170.028 lei.

Pentru consiliul de administratie s-au constituit salarii in suma de 50.412 lei in valoare bruta, suma neta fiind trecuta pe salarii neridicate . Din contul 426 " Salarii neridicate " s-a ridicat in cursul anului 2008 suma de 58.432 lei din care pentru membrii consiliului de administratie 28.000 lei.

ADMINISTRATOR,  
Ec. Mugur MITRAN



ÎNTOCMIT,  
Ec. Anca RADION

NOTA 9

INDICATORI ECONOMICO - FINANCIARI

**1. INDICATORI DE LICHIDITATE**

	Active curente	4.870.265			
a) lichiditate curentă	= ----- =		=		0,28
(indicatorul capitalului circulant)	Datorii curente	17.350.931			

- acest coeficient trebuie să fie supraunitar . O bună lichiditate pentru întreprindere este atunci când coeficientul este mai mare de 2;  
Acest indicator oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente ( circulante ) .

	Active curente – Stocuri	4.870.265 – 1.314.297			
b) lichiditatea imediată	= ----- =		=		0,20
(indicatorul test acid )	Datorii curente	17.350.931			

Coeficientul trebuie să fie supraunitar și exprimă posibilitatea acoperirii datoriilor curente din activele curente.

**2. INDICATORI DE RISC**

	Datorii pe termen lung	3.337.534			
a) Indicatorul gradului de îndatorare	= ----- =		=		1,19
	Capital propriu	2.790.214			

Un raport mare (1/1) reprezintă risc mare pentru creditor. Un raport mic arată că o societate poate să împrumute mai mult cu condiția ca fluxul de lichidități să fie corespunzător.  
Exprimă capacitatea societății de a finanța activele , fie prin intermediul surselor atrase, fie prin intermediul surselor proprii.

a) **Indicatorul privind acoperirea dobânzilor** – determină de câte ori se pot achita cheltuielile cu dobânda. Cu cât valoarea este mai mică , cu atât poziția societății este mai riscantă. Acceptabilă este valoarea 2.

	Profit înaintea plății dobânzii și impozitului pe profit	-18.289.616			
	----- =		=		..... ori
	Cheltuieli cu dobânda	321.101			

**3. INDICATORI DE ACTIVITATE ( DE GESTIUNE )** furnizează informații cu privire la modul în care s-a realizat gestiunea activelor fixe și circulante, a producției, a mărfurilor, a resurselor materiale și financiare.

a) **Viteza de rotație a activelor imobilizate** – evaluează eficacitatea activelor imobilizate prin analiza cifrei de afaceri raportate la activele imobilizate:

SC MOLDOVA ESTIVAL 2002 SA  
MANGALIA

**NOTA 10**

**ALTE INFORMATII**

Societatea comercială MOLDOVA ESTIVAL 2002 SA , a fost înființată în baza Legii 31/90 republicată, în anul 2002 prin divizarea SC Neptun Olimp SA, cu sediul în Mangalia, Stațiunea Olimp, Hotel Moldova. Societatea este administrată de un consiliu de administratie compus din doi membrii si un presedinte . Capitalul social subscris este în valoare de 2.096.742 lei.

Nu avem înființate alte filiale în județ sau în țară și nu deținem titluri de participare la alte societăți .

Obiectul de activitate al societății constă în dezvoltare si promovare imobiliara, conform noului proiect Hotelul Moldova se transforma in locuinte de vacanta.

Cifra de afaceri în valoare de 24.051 lei, înregistrată la 31.12.2008, s-a obținut în proporție de 94 % din valorificarea spatiului de cazare inchiriat in special pentru cazarea muncitorilor antreprenorului general și din inchirierea platformei de pe hotel pentru o antena .

A fost încheiat un contracte de asociere in participatiune care pana in prezent a fost rezilizt. Sunt incheiate doua contracte de asociere cu A.D.P.P. Mangalia care au ca obiect folosinta a doua suprafete de teren .

ADMINISTRATOR,  
Ec. Mugur MITRAN



Intocmit,  
Ec. Anca RADION



**Raport de gestiune**  
**al Consiliului de Administratie al S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.**  
**pentru exercitiul financiar 2008**

**1. Date de identificare**

Sediul social: Olimp, Hotel Moldova, Jud. Constanta  
Activitatea principala: 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară  
Numarul de inregistrare la O.R.C.: J13/1359/2002  
Cod Unic de Inregistrare: 14686546

**2. Analiza activitatii S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.**

Societatea a luat fiinta in anul 2002, in urma divizarii simetrice a S.C. NEPTUN OLIMP S.A.

La data de 31.12.2008, capitalul social era de 2.096.742,3 lei, divizat in 20.967.423 actiuni, structura actionariatului S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. fiind urmatoarea:

SBS & CO S.R.L.	18.894.748 actiuni	90,1148 %
S.I.F. TRANSILVANIA S.A.	1.862.343 actiuni	8,8821 %
Alti actionari	210.332 actiuni	1,0031 %
Total	20.967.423 actiuni	100,0000 %.

In cursul anului 2008 nu au avut loc majorari ale capitalului social, fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.

Obiectul de activitate de la înființare și până în 2008 a fost cod CAEN 5510 – „Hoteluri”. În A.G.E.A. din data de 22.04.2008, s-a hotărât schimbarea obiectului de activitate al societății în “4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară” și modificarea corespunzătoare a actului constitutiv al societății (ca urmare a schimbării proiectului de investiții derulat de societate, conform Hotărârii A.G.E.A. din 08.11.2007, descrisă mai jos).

Ca urmare a schimbării obiectului de activitate, în baza prevederilor art. 134 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, acționarul S.I.F. Transilvania S.A. a formulat declarația de retragere din societate. Conform art. 134 alin. (2) – (5) din Legea nr. 31/1990, la solicitarea Consiliului de Administrație al societății, Judecătorul delegat pe lângă O.R.C. Constanța a numit un



expert autorizat independent pentru stabilirea prețului pe care societatea era obligată să îl plătească pentru acțiunile deținute de acest acționar.

După comunicarea rezultatelor expertizei, societatea a depus eforturi pentru a obține fondurile banesti necesare efectuării plății (pentru a evita un potențial litigiu în instanță, Consiliul de Administrație a fost împuternicit în A.G.E.A. din data de 07.11.2008 în vederea atragerii de resurse financiare) și în data de 24.12.2008 a virat suma stabilită de către expertul independent. De asemenea, a solicitat S.C. Depozitarul Central S.A. să transfere acțiunile deținute de acest acționar în contul S.C. Moldova Estival 2002 S.A.

Contrar prevederilor legale, în data de 09.01.2009, S.I.F. Transilvania S.A. a notificat societatea noastră ca își revoca declarația de retragere și a returnat prețul acțiunilor, legal stabilit și virat de către noi.

Conform prevederilor legale, declarația de retragere nu poate fi revocată motiv pentru care societatea noastră analizează variantele legale pentru a finaliza operațiunea de retragere a acestui acționar.

În baza Hotărârii A.G.E.A. din data de 08.11.2007, au fost purtate negocieri cu o serie de bănci în vederea obținerii unui credit destinat finanțării realizării programului de investiții și, în data de 23.07.2008, au fost semnate două acorduri de împrumut cu Marfin Bank (Romania) S.A. (fostă Egnatia Bank S.A.) respectiv:

- Acord de împrumut nr. 5313/23.07.2008, pentru suma de 2.800.000 euro, pe un termen de 36 luni, folosit pentru finanțarea construcției P+M+15E;
- Acord de împrumut nr. 5314/23.07.2008, pentru suma de 720.000 lei, echivalent a 200.000 EURO, utilizată pentru TVA-ul aferent sumelor anterioare.

Cele două acorduri de împrumut au fost garantate de societate cu ipotecă asupra tuturor activelor imobilizate deținute (teren și construcții).

În baza împuternicirii acordate prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 08.11.2007, Consiliul de Administrație al societății a hotărât următoarele:

1. Finalizarea în prima etapă a imobilului P+M+15E (fost Hotel Moldova) având ca sursă de finanțare credit bancar obținut de la Marfin Bank (Romania) S.A.
2. Aprobarea denumirii pentru complexul rezidențial - Olympus Holiday Residence și a denumirii pentru imobilul P+M+15E - Olympus Blue Tower.
3. Aprobarea vânzării apartamentelor din Olympus Blue Tower.
4. Aprobarea dezmembrării terenului aferent imobilului Olympus Blue Tower din terenul deținut de societate. Menționăm că societatea deține



suprafață totală de 7.552,3 mp iar suprafața construită la sol a imobilului Olympus Blue Tower este de 568 mp.

Începând cu luna septembrie 2008 au fost reluate lucrările la construcția P+M+15 E.

Aferent acestor lucrări, pana la data curenta, a fost utilizată din credit suma totală de 837.482,08 euro plus TVA aferent în sumă de 583.545,51 lei.

Ca urmare a existenței a două litigii în instanță, respectiv a acțiunilor acționarului S.I.F. Transilvania S.A. privind contestarea hotărârilor A.G.E.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 04.07.2008, Marfin Bank (Romania) S.A. a decis suspendarea temporară a utilizării celor două împrumuturi acordate. În acest moment, finanțarea lucrărilor este suspendată ceea ce va conduce la întârzierea dării în folosință a imobilului de apartamente generând, cel mai probabil, penalități de întârziere datorate cumpărătorilor de apartamente.

Cu privire la cele doua litigii facem urmatoarele precizari:

- în dosarul nr. 7245/118/2008 având drept obiect suspendarea executării Hotărârilor A.G.E.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 04.07.2008, Tribunalul Constanta a hotarat in data de 11.11.2008 respingerea cererii reclamantei S.I.F. Transilvania S.A. ca nefondată. Hotararea Tribunalului Constanta a fost atacata cu recurs la Curtea de Apel Constanta, care in data de 18.02.2009 a hotarat respingerea cererii recurente ca nefondata, hotararea pronuntata fiind definitiva si irevocabila.
- în dosarul nr. 7244/118/2008 având drept obiect anularea Hotărârilor A.G.E.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 04.07.2008, Tribunalul Constanta a hotarat in data de 27.01.2008 respingerea cererii reclamantei S.I.F. Transilvania S.A. ca nefondată. Hotararea Tribunalului Constanta poate fi atacata cu recurs la Curtea de Apel Constanta. In cazul in care hotararea va fi atacata, suspendarea reluării creditării și implicit a continuării investiției se va prelungi cu efectele negative mai sus amintite.

Cu ocazia semnării acordurilor de împrumut și a reluării investițiilor, au fost purtate negocieri cu creditorii societății pentru a putea fi evitate eventuale litigii și a fi eșalonate datoriile societății.

În acest context, au fost încheiate înțelegeri ce aveau drept scop evitarea unui litigiu în instanță cu privire la datoriile S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. către acestia precum și asigurarea tuturor condițiilor pentru ca S.C. MOLDOVA ESTIVAL



2002 S.A. să poată derula și finaliza programul de investiții, care urma să genereze resursele financiare pentru plata datoriilor.

Obligațiile S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. erau să continue și să finalizeze programul de investiții, să mențină finanțarea programului conform acordurilor de împrumut cu Marfin Bank (Romania) S.A. și să deruleze relațiile contractuale curente cu acești creditori. Obligațiile creditorilor erau să nu inițieze niciun demers legal în vederea recuperării creanțelor pe care le aveau asupra S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. și să renunțe la orice fel de penalități pentru creanțele pe care le aveau asupra S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.

Ca urmare a existenței celor două litigii în instanță, Marfin Bank (Romania) S.A. a decis suspendarea temporară a utilizării celor două împrumuturi acordate și, pe cale de consecință creditorii au calculat penalități la datoriile restante în suma totală de 6,15 milioane lei (aceasta fiind una din cauzele rezultatului negativ atât de scăzut înregistrat de societate).

În anul 2008 societatea a înregistrat următoarele rezultate:

Cifra de afaceri	24.051 lei
Venituri totale	190.642 lei
Cheltuieli totale	18.801.359 lei
Rezultat brut	- 18.610.717 lei
Rezultat net	- 18.610.717 lei

Societatea deține în patrimoniu următoarele active (ipotecate în favoarea MAFIN BANK (ROMANIA) S.A. ca urmare a încheierii Acordurilor de finanțare anterior amintite):

1. Teren cu suprafața de 7.552,03 mp situat în Olimp, Jud. Constanța
2. Hotel Moldova - construcție compusă din P+M+14E, având suprafața construită de 701 mp și suprafața desfășurată de 9.850 mp.

Începând cu anul 2003, această construcție a fost supusă unui amplu proces de modernizare. Au fost executate lucrări de consolidare a structurii de rezistență și de extindere a suprafeței desfășurate prin extinderea suprafețelor fiecărui etaj.

Lucrările au fost oprite în anul 2005 din lipsa fondurilor și au fost reluate în anul 2008.

3. Construcție aflată în curs de executare, compusă din S+P+5E. În acest moment, construcția se află la cota 0.

Pentru această construcție, nu există autorizație de construire (valabilitatea celei în baza căreia a fost începută fiind expirată) și nici proiect arhitectural (având în vedere că s-a hotărât transformarea în complex rezidențial, vechiul proiect nu mai este valabil). Din aceste



motive, la recomandarea bancii creditoare si in urma analizei efectuate de catre Consiliul de Administratie, s-a decis constituirea de provizioane cu valoarea acestei investitii (aceasta fiind una din cauzele rezultatului negativ atat de scazut).

Cu privire la activitatea de vanzare a apartamentelor de vacanta, pe fondul crizei financiare mondiale ce a avut efecte negative si asupra pietei imobiliare din Romania, S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. a incheiat Promisiuni de vanzare cumparare pentru un numar de 21 apartamente, cu o valoare totala de vanzare aproximativ 1,7 milioane euro plus TVA. Avansurile vor fi virate de catre cumparatori in momentul incheierii Antecontractelor de vanzare-cumparare, respectiv in momentul certitudinii existentei finantarii continuarii proiectului si a certitudinii datei de dare in folosinta a imobilului. Deoarece in acest moment, finantarea este sistata din motivele mai sus expuse, nu putem sa incheiem antecontractele de vanzare cumparare pentru aceste apartamente, aflandu-ne in pericolul de a pierde acesti cumparatori si implicit veniturile din vanzarea acestor apartamente.

### **3. Piata valorilor mobiliare emise de S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.**

Actiunile emise de S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 sunt listate la B.V.B. sub simbolul MLDV.

Nu exista alte valori mobiliare emise de societate, listate pe o piata de valori mobiliare din Romania sau din strainatate.

Societatea a luat fiinta in anul 2002 iar in perioada 2003 - 2008 nu a desfasurat activitate, motiv pentru care nu pot fi facute precizari privind dividendele acordate.

### **4. Conducerea S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.**

Consiliul de Administratie al societatii la data de 31.12.2008 era format din:

- Salajan Bogdan, nascut la data de 22.06.1957, de profesie inginer, numit Președinte C.A./Director General în A.G.O.A. din data de 04.11.2005;
- Achim Radu, nascut la data de 10.04.1980, de profesie economist, numit membru C.A. în A.G.O.A. din data de 19.05.2005;
- Traian Corneliu Decebal, nascut la data de 31.08.1939, de profesie inginer, numit membru C.A. în A.G.O.A. din data 19.05.2005.

Nu exista tranzatii intre administratori si S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. incheiate in ultimul an sau avute in vedere in anul urmator. Administratorii nu detin actiuni la S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.

Nu exista litigii intre societate si administratorii / conducerea societatii.



**5. Situatia financiar-contabila:**

- lei -

<b>Indicatori</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2008</b>
Active imobilizate, din care:	26.101.834	18.608.414
Imobilizari necorporale	0	1.800
Imobilizari corporale	26.101.834	18.608.614
Active circulante, din care:	2.727.646	4.870.265
Stocuri	1.075.903	1.314.297
Creante	1.643.843	3.531.821
Casa si conturi	7.900	24.147
Datorii	7.412.575	17.350.931
Capital social	2.096.743	2.096.743
Rezerve din reevaluare	6.017.573	6.001.600
Prime de capital	15.670.916	15.670.915
Rezerve	348.390	348.390
Rezultatul reportat	-2.498.074	-2.716.716
Rezultatul exercitiului	-218.642	-18.610.717
Capitaluri proprii	21.416.905	2.790.214

**Presedinte C.A.  
SALAJAN BOGDAN**



Consiliului de Administrație și asociaților  
S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.  
Constanța, România

## Raportul auditorului independent

### Raport asupra situațiilor financiare

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. („Societatea”) care cuprinde bilanțul la data de 31 decembrie 2008, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative. Situațiile financiare menționate se referă la:

- Activ net/Total capitaluri: 2.790.214 RON
- Pierdere neta a exercițiului financiar: -18.610.717 RON

### Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

2. Conducerea societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea adecvată a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1752/2005, modificat prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.2374/2007, și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea adecvată a situațiilor financiare care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

### Responsabilitatea auditorului

3. Responsabilitatea noastră este ca, pe baza auditului efectuat, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare. Noi am efectuat auditul conform Standardelor de Audit emise de Camera Auditorilor Financiar din România și a Standardelor Internaționale de Audit. Aceste standarde cer ca noi să respectăm cerințele etice, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative.

4. Un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. În evaluarea acestor riscuri, auditorul ia în considerare controlul intern relevant pentru întocmirea și prezentarea adecvată a situațiilor financiare ale Societății pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al Societății. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite și rezonabilitatea estimărilor contabile elaborate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare luate în ansamblul lor.

5. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

#### *Opinia*

6. În opinia noastră, situațiile financiare prezintă cu fidelitate sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a **S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A.** la 31 decembrie 2008, precum și performanța sa financiară, fluxurile de trezorerie pentru anul încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1752/2005, modificat prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.2374/2007, și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare. Având în vedere că în nota la bilanț nr 6 se prevede că principiul continuității activității este respectat iar conform standardului de audit ISA 570, în efectuarea procedurilor de audit, la întocmirea situațiilor financiare, auditorul trebuie să ia în considerare gradul de adecvare al utilizării de către conducere a **prezumției de continuitate a activității** precum și situația actuală a SC Moldova Estival 2002 S.A., aceste aspecte ridică auditorului serioase îndoieli privind respectarea acestui principiu. Consiliul de Administrație al SC Moldova Estival 2002 S.A. nu și-a exprimat un punct de vedere asupra acestui aspect și nici nu a identificat o soluție viabilă privind atragerea surselor de finanțare necesare continuării proiectului, opinia auditorului este **cu rezerva, opinie determinată de următoarele aspecte:**

- Datoria netă sau situația datoriei nete curente - **-12.480.666 RON**
- Aproximarea scadenței unuia din împrumuturile contractate. Scadența împrumutului de **720.000 RON** este **23.07. 2009**
- Semne de retragere a sprijinului financiar - Marfin Bank a notificat societatea privind **sistarea temporară a creditului.**
- Pierderi substanțiale din exploatare - **-18.343.498 RON**
- Flux de numerar negativ
- Incapacitatea de a plăti creditorii la data scadenței - **întârzieri la plata prestației constructorului ceea ce a condus la calcul de penalități**

#### *Alte aspecte*

7. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor/asociaților Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor/asociaților Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarilor/asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

8. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile legale din România, și anume Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1752/2005, modificat prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.2374/2007.

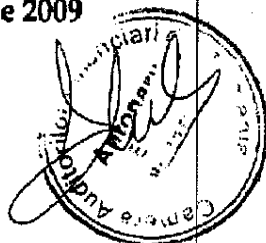


**ANTONARU ELENA - auditor financiar**  
Constanța, str. Fulgerului, nr.34  
Tel: +40 (0)241 542044; +40 (0)241 542002 Fax: +40 (0)241 542088  
expertmanager97@yahoo.com  
C.I.F.: 19445301  
Nr.certificat: 1167

### **Raport asupra conformității raportului administratorilor cu situațiile financiare**

În concordanță cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1752/2005, modificat prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.2374/2007, articolul 263, punctul 2, noi am citit raportul administratorilor atașat situațiilor financiare și numerotat de la pagina 1 la pagina 7. Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare. În raportul administratorilor noi nu am identificat informații financiare istorice care să fie în mod semnificativ neconcordante cu informațiile prezentate în situațiile financiare alăturate.

**Antonaru Elena - auditor financiar**  
Constanța, România  
22 aprilie 2009



## RAPORT CURENT

### S.C. MOLDOVA ESTIVAL 2002 S.A. Olimp

#### 1. Date de identificare

Sediul social: Olimp, Hotel Moldova, Jud. Constanta  
Activitatea principala: 4110 - „Dezvoltare (promovare) imobiliară”  
Numarul de inregistrare la O.R.C.: J13/1359/2002  
Cod Unic de Inregistrare: 14686546  
Numar de fax: 0241/731.067  
Numar de telefon: 0241/731.068

#### 2. Evenimente importante de raportat

In data de 24.04.2009 a avut loc Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor care a hotarat urmatoarele :

- au fost aprobate, cu majoritate de voturi, situatiile financiare anuale, raportul administratorilor si raportul auditorului aferente anului 2008 ;
- a fost aprobata, cu majoritate de voturi, descarcarea de gestiune a administratorilor pentru anul 2008 ;
- a fost aprobata, cu unanimitate de voturi, data de 11 mai 2009 ca data de inregistrare pentru identificarea actionarilor societatii asupra carora se rasfrang efectele hotararilor adoptate.

Presedinte C.A.  
SALAJAN BOGDAN

