

SC SOCIM SA SUCEAVA  
O.R.C. J33/118/1991  
CIF RO712939  
Str. Jean Bart Nr. 24

**RAPORTUL COMISIEI DE CENZORI  
privind situațiile financiare pentru anul 2011**

CĂTRE,  
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE  
ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

Comisia de cenzori a SC SOCIM SA Suceava, formata din trei membri, respectiv:  
MOROȘAN BRÎNDUȘA CNP 2600302335011, expert contabil, legitimație nr.9222/1996;  
MARCU GEANINA – AURICA CNP 2780210330766 ;  
COSTIUC GEORGETA – ANGELA CNP 2500423334993 ;  
în executarea misiunii încredințate de către conducerea S.C. SOCIM S.A Suceava prin Hotărârea  
Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 11 mai 2009,

vă prezinta:

***Raportul cenzorilor privind auditul financiar al situațiilor financiare ale societății comerciale  
„SOCIM” S.A. Suceava privind exercițiul economico - financiar încheiat la 31 decembrie  
2011, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.***

În conformitate cu responsabilitățile prevăzute în Legea societăților comerciale, în baza Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, comisia de cenzori a procedat la examinarea profesională, sistematică a activităților financiar-contabile și la exprimarea unor opinii responsabile asupra fidelității imaginii dată de **SITUAȚIILE FINANCIARE** ale societății privind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2011, acordând o certificare a exactității și corectitudinii înregistrărilor din conturile anuale.

Concluziile prezentului **Raport financiar** sunt fundamentate pe verificările efectuate asupra tuturor conturilor anuale care au stat la baza întocmirii bilanței de verificare și bilanțului contabil, sondajele efectuate au privit activitatea desfășurată în anul 2011.

Situațiile financiare și conturile anuale au fost stabilite sub responsabilitatea conducerii Societății Comerciale „SOCIM” S.A. Suceava, responsabilitatea cenzorului este de a exprima o opinie pe baza auditului efectuat.

Noi am procedat la controlul conturilor anuale, efectuând diligențele și investigațiile specifice pe care le-am considerat necesare, conform normelor legale de audit. Aceste standarde

cer planificarea și efectuarea auditului pentru a obține o asigurare rezonabilă asupra situațiilor financiare, pentru a constata că acestea nu comportă anomalii semnificative. Un audit include examinarea pe bază de teste, a probelor de audit ce susțin sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare. Un audit include de asemenea evaluarea principiilor contabile folosite și estimările semnificative făcute de către conducerea societății, precum și evaluarea prezentării generale a situațiilor financiare. Estimăm că auditul efectuat furnizează o bază rezonabilă exprimării unei opinii.

În opinia noastră, Situațiile financiare pentru anul 2011 ale S.C. „SOCIM“ S.A. SUCEAVA, au fost întocmite de o manieră adecvată, sub toate aspectele semnificative în conformitate cu O.M.F nr 3055 / 2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Comisia de cenzori

Morosan Brindusa  
Marcu Geanina – Aurica  
Costiuc Georgeta - Angela



Data: 04.04.2012

## PREZENTAREA SOCIETĂȚII

Societatea Comercială „SOCIM” S.A. Suceava este persoană juridică română și este înmatriculată la Registrul Comerțului Suceava, sub nr. J33/118/1991, cod de înregistrare fiscală RO 712939. Este societate pe acțiuni și are sediul în localitatea Suceava, Strada Jean Bart nr. 24.

Conform Actului Constitutiv al S.C. SOCIM S.A. Suceava, obiectul de activitate principal se înscrie în grupa „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” Cod CAEN 5510.

Activitatea S.C. Socim SA Suceava, în anul 2011, s-a concretizat în asigurarea de servicii de cazare în hotel de categoria „O STEA” și o activitate comercială strict necesară, desfășurată prin barul de la recepție, conform cerințelor impuse de categoria de clasificare.

Capitalul social subscris și vărsat, înscris la Oficiul Registrului Comerțului este de 131.810 lei, împărțit în 1.318.100 acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare de 0,1 lei fiecare, având următoarea structură :

- 32,12207 %( 423.401 acțiuni) – SCHORR HANY;
- 31,86405 %( 420.000 acțiuni) – WENKERT LEONID;
- 28,67658 %( 377.986 acțiuni) – ELON SRL SUCEAVA;
- 7,23974 % ( 95.427 acțiuni) - Alți acționari persoane fizice;
- 0,09756 % ( 1.286 acțiuni) - Alți acționari persoane juridice.

Evidența acțiunilor și a acționarilor este asigurată, în condițiile legii, de o societate de registru independent autorizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, respectiv de S.C. DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Acțiunile Societății sunt titluri negociabile, liber transferabile și tranzacționabile pe piața RASDAQ.

Conform prevederilor legale aplicabile, societatea a întocmit pentru anul 2011 situații financiare anuale care cuprind:

- bilanț;
- cont de profit și pierdere;
- note explicative la situațiile financiare anuale.

## ACTIVE IMOBILIZATE

### IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Cenzorii constată faptul că S.C. „SOCIM” S.A. Suceava nu deține în patrimoniu, conform bilanțului contabil încheiat la 31.12.2011 active de natura immobilizărilor necorporale.

### IMOBILIZĂRI CORPORALE

Imobilizările corporale ale S.C. „SOCIM” S.A. Suceava la 31 decembrie 2011 au o valoare netă de bilanț de 1.006.755 lei, în creștere față de anul 2010 cu 439 %, datorată reevaluării clădirilor imobile la valoarea justă la 31.12.2011.

La data de 31.12.2011, situația sintetică a fondurilor fixe se prezintă astfel :

| Nr. crt | Grupa de mijloace fixe  | Valoarea de inventar lei | Valoarea amortizată lei | Valoarea rămasă lei | Grad de uzură % |
|---------|---|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|
| 1.      | Construcții   | 1.030.054                | 27.873                  | 1.002.181           | 2,70            |
| 2.      | Echipeamente tehnologice mașini, utilaje și instalații de lucru               | 13.656                   | 13.541                  | 115                 | 99,15           |
| 3.      | Mobilier, aparatură, birotică, echipament de protecție, alte active corporale | 3.103                    | 930                     | 2.173               | 29,97           |
| 4.      | Terenuri  | 2.286                    |                         | 2.286               |                 |
| 5.      | Imobilizari financiare  |                          |                         |                     |                 |
|         | <b>T O T A L</b>  | <b>1.049.099</b>         | <b>42.344</b>           | <b>1.006.775</b>    |                 |

Prețul de înregistrare în contabilitate al imobilizărilor corporale este cel corespunzător valorii contabile de intrare, cu următoarele semnificații:

- valoarea rămasă actualizată aferentă fiecărui mijloc fix;
- costul de achiziție pentru mijloacele fixe procurate cu titlu oneros;
- costul de producție pentru mijloacele fixe produse sau construite de societatea comercială.

Pentru cladirile supuse impozitului pe cladiri, s-a contractat un evaluator autorizat si s-a efectuat reevaluarea acestora la valoarea justa la 31 decembrie 2011, facandu-se si inregistrarea diferentelor in balanta de verificare a lunii decembrie 2011.

#### IMOBILIZĂRI FINANCIARE

Cenzorii constată că S.C. „SOCIM” S.A. Suceava nu deține imobilizări financiare la 31 decembrie 2011.

#### ACTIVE CIRCULANTE

S.C. „SOCIM” S.A Suceava înregistrează în activul societății la 31 decembrie 2011, active circulante în valoare totală de 193.271 lei, fiind în creștere cu 4,37 % față de 31 decembrie 2010 când înregistra 185.176 lei, având următoarea structură:

- lei -

| INDICATORI                                | 2010           | 2011           | Abaterea absolută | Indice de evoluție% |
|---|----------------|----------------|-------------------|---------------------|
| <b>ACTIVE CIRCULANTE TOTAL, din care:</b> | <b>185.176</b> | <b>193.271</b> | <b>+ 8.095</b>    | <b>+ 4,37</b>       |
| STOCURI                                   | 7.953          | 6.842          | - 1.111           | - 16,23             |
| CREANȚE                                   | 27.341         | 28.951         | + 1.610           | + 5,88              |
| INVESTIȚII PE TERMEN SCURT                | 99.000         | 99.000         | -                 | -                   |
| CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI                  | 50.882         | 58.478         | + 7.596           | 14,93               |

## STOCURI

Stocurile S.C. „SOCIM” S.A Suceava la 31.12.2011 sunt în valoare totală de 6.842 lei, în scadere față de aceeași perioadă a anului trecut cu 16,23 %.

Comparativ cu anul de gestiune anterior, în anul financiar 2011 stocurile au înregistrat următoarea evoluție și structură:

- lei -

| STOCURI               | 31.12.2010   | 31.12.2011   | Indice de evoluție (%) |
|-----------------------|--------------|--------------|------------------------|
| Materii prime         | 1.108        | -            | - 100,00               |
| Materiale consumabile | 2.448        | 2.858        | +16,74                 |
| Mărfuri               | 4.397        | 3.648        | - 20,53                |
| Obiecte de inventar   | -            | 336          | +100,00                |
| <b>TOTAL</b>          | <b>7.953</b> | <b>6.842</b> |                        |

Cenzorii constată că S.C. „SOCIM” S.A. Suceava, aplică metodele de evaluare a stocurilor în conformitate cu Legea nr. 82/1991, republicată:

- ✧ materialele consumabile, obiectele de inventar, sunt evaluate și se înregistrează în contabilitate la intrarea în patrimoniu la costul de achiziție;
- ✧ stocurile de mărfuri se regăsesc la prețurile de vânzare cu amănuntul stabilite la data procurării lor;
- ✧ darea în consum a valorilor materiale se face prin metoda FIFO.

Inventarierea patrimoniului s-a realizat cu ocazia plecării din societate a doamnei Atanasoae Brindusa, care a predat totul noii salariate doamna David Mihaela, conform Deciziei de inventariere nr. 29 din 15.09.2011, respectându-se prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr.2861 / 2009. Aceasta inventariere de predare-primire tine loc și de inventariere anuală a patrimoniului. Nu au fost constatate diferențe la inventar.

Menționăm că inventarierea se face lunar, dat fiind numărul mic de bunuri de inventariat și natura acestora.

Cu ocazia inventarierii nu s-a calculat valoarea actuală a activelor imobilizate și a stocurilor, evaluarea lor făcându-se la valoarea contabilă, fără a se ține seama de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

## CREANȚE

Creanțele la 31 decembrie 2011 sunt de 28.951 lei, din care facturi neîncasate 27.945 lei, fara probleme deosebite la incasare. Cu toate acestea exista in sold suma de 18.588 lei neincasata de la SC INTERMACH SRL Iasi, societate care a intrat in insolventa si Socim s-a in scris la masa credala, in vederea recuperarii acesteia. Inca nu nu a fost terminata procedura insolventei si inca nu se stie exact daca se va putea recupera ceva sau nu.

## INVESTIȚII PE TERMEN SCURT

La 31.12.2011 S.C. „SOCIM” S.A Suceava deține în patrimoniu active circulante de natura investițiilor financiare pe termen scurt, în suma de 99.000 lei, care reprezintă achiziția unor acțiuni Roinvest.

## CONTURI DE DISPONIBILITĂȚI ȘI ALTE CONTURI DE TREZORERIE

La data de 31 decembrie 2011, situația conturilor de trezorerie ale S.C. „SOCIM” S.A. Suceava se prezintă astfel:

- lei -

| EXPLICAȚII                 | SOLD          |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
|                            | 31.12.2010    | 31.12.2011    |
| Disponibil la bancă în lei | 15.056        | 12.247        |
| Casa în lei                | 35.826        | 46.231        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>50.882</b> | <b>58.478</b> |

La 31.12.2011 S.C. „SOCIM” S.A. Suceava nu are angajate credite bancare pe termen scurt, mediu sau lung.

Din verificările efectuate, cenzorul constată concordanță între soldurile comunicate de către bancă prin extrasele de cont, respectiv soldul Registrului de casă și soldurile conturilor aferente preluate în bilanța de verificare contabilă.

### CAPITALURI PROPRII

La sfârșitul exercițiului financiar 2011 capitalul social atinge valoarea de 131.810 lei, fiind împărțit în 1.318.100 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 0,1 lei fiecare.

Acțiunile societății sunt înregistrate la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare. Evoluția capitalurilor proprii față de anul precedent este următoarea:

- lei -

|                           | 01.01.2010     | PLUS         | MINUS        | 31.12.2011       |
|---------------------------|----------------|--------------|--------------|------------------|
| Capital social vărsat     | 131.810        | -            | -            | 131.810          |
| Rezerve din reevaluare    | 108.281        | 778.349      | -            | 886.630          |
| Rezerve                   | 20.819         | -            | -            | 20.819           |
| Rezultat reportat         |                | 3.747        | -            | 3.747            |
| Rezultatul exercițiului   | 3.747          | 41.052       | 3.747        | 41.052           |
| Repartizarea profitului   | -              | -            | -            | -                |
| <b>CAPITALURI PROPRII</b> | <b>264.657</b> | <b>3.747</b> | <b>3.747</b> | <b>1.084.058</b> |

La sfârșitul anului 2011, societatea deține un fond de rezervă de 20.819 lei, din care rezerva legală este în sumă de 15.004 lei și reprezintă 11,38% din capitalul social subscris și vărsat.

### SITUAȚIA DATORIILOR

S.C. „SOCIM” S.A Suceava înregistrează la 31 decembrie 2011 datoriile în sumă de 117.824 lei în scadere cu 27,13 % față de sfârșitul anului trecut, când totalizau o valoare de 149.791 lei.

| DATORII                                      | 2010           | 2011           | Abaterea absolută | Indice de evoluție(%) |
|--|----------------|----------------|-------------------|-----------------------|
| Furnizori                                    | 12.469         | 10.674         | - 1.795           | - 16,82               |
| Datorii fata de salariați                    | 6.731          | 7.125          | +394              | + 5,85                |
| Datorii față de bugetul de stat și local     | 7.345          | 5.564          | -1.781            | - 32,00               |
| Datorii fata de bugetul asigurarilor sociale | 9.671          | 10.241         | + 570             | + 5,89                |
| Datorii fata de actionari                    | 113.575        | 84.220         | - 29.355          | - 34,85               |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>149.791</b> | <b>117.824</b> | <b>- 31.967</b>   |                       |



La 31.12.2011 datoriile sunt în valoare de 117.824 lei și prezintă următoarea structură:

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| ○ Impozit pe venituri din salarii    | 1.387 lei  |
| ○ CAS angajator 20,8 %               | 2.777 lei  |
| ○ Fond de accidente de muncă și risc | 24 lei     |
| ○ Fond de șomaj angajator            | 67 lei     |
| ○ Fond de șomaj salariați            | 67 lei     |
| ○ CAS asigurați 10,5 %               | 1.402 lei  |
| ○ Fond sănătate asigurați 5,5 %      | 736 lei    |
| ○ Fond sănătate angajator 5,2 %      | 694 lei    |
| ○ Fond de garantare a salariilor     | 33 lei     |
| ○ Furnizori                          | 10.674 lei |
| ○ Alte datorii față de personal      | 7.125 lei  |
| ○ TVA                                | 2.489 lei  |
| ○ Impozit pe profit                  | 789 lei    |
| ○ Dividende                          | 84.220 lei |
| ○ Alți creditori                     | 5.340 lei. |

## VOLUMUL, STRUCTURA ȘI EVOLUȚIA CIFREI DE AFACERI

În perioada de analiză, S.C. „SOCIM” S.A. Suceava a realizat o cifră de afaceri de 435.722 lei în creștere cu 17.012 lei, respectiv cu 4,06 % față de cea realizată în anul precedent cu următoarea structură:

- lei -

| Denumire indicator               | 2010           | 2011           | Abaterea absolută | Indice %    |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------|
| <b>Cifra de afaceri</b>          | <b>418.710</b> | <b>435.722</b> | <b>+ 17.012</b>   | <b>4,06</b> |
| Producția vândută                | 369.325        | 380.597        | + 11.272          | 3,05        |
| Venituri din vânzarea mărfurilor | 49.385         | 55.125         | + 5.740           | 11,62       |
| Alte venituri din exploatare     | 28.286         | 30.855         | + 2.569           | 9,08        |
| <b>Venituri din exploatare</b>   | <b>446.996</b> | <b>466.577</b> | <b>+ 19.581</b>   | <b>4,38</b> |

Veniturile totale realizate în anul 2011 sunt în valoare de 466.585 lei, fiind în creștere față de anul precedent cu 4,37 %, din care veniturile din exploatare reprezintă 99 % cu o valoare absolută de 466.577 lei.

Corespunzător veniturilor realizate, cheltuielile totale au scăzut față de anul precedent cu 4,18 %, respectiv de la 433.791 lei la 416.380 lei.

Activitatea de exploatare s-a încheiat cu un profit în valoare de 50.130 lei.

Din activitatea financiară, societatea a realizat un profit de 75 lei.

În exercițiul financiar 2011 S.C. „SOCIM” S.A. Suceava nu a înregistrat venituri și cheltuieli din activitatea extraordinară.

Exercițiul financiar 2011 s-a încheiat cu un profit brut de 50.205 lei.

## STRUCTURA ȘI EVOLUȚIA EFECTIVULUI DE SALARIAȚI

Activitatea S.C. „SOCIM” S.A. în anul 2011, s-a realizat cu un număr mediu de salariați de 11 persoane, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, număr mai mic cu un salariat față de anul 2010. Efectivul de salariați este format din recepționeri, cameriste, personal de întreținere, contabil și director.

Forma de salarizare aplicată în societate în anul 2011 a fost o combinație între „regie” și „acord”, datorită particularităților pe care le prezintă activitatea hotelieră. În cursul anului 2011 nu s-a acordat nici o majorare salarială.

## CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Conducerea S.C. „SOCIM” S.A. Suceava a fost asigurată de un consiliu de administrație format din:

### Consiliul de Administrație:

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| SCHORR HANY     | – președinte |
| MIHAILIUC MARIA | – membru     |
| BACIU ELENA     | – membru     |

Funcția de director general a fost deținută de Doamna Schorr Hany.

Funcția de contabil șef a fost deținută de Doamna Ungureanu Tamara.

## VOLUMUL ȘI STRUCTURA PROFITULUI

Cenzorii constată că S.C. „SOCIM” S.A. a întocmit contul de profit și pierdere pe baza datelor din contabilitate privind perioada de raportare. Activitatea desfășurată de societate în cursul exercițiului financiar 2011 s-a finalizat cu un profit brut de 50.205 lei.

Profitul net contabil de 41.052 lei obținut după plata impozitului pe profit aferent, va fi trecut în contul 117, urmand a se lua ulterior o decizie privind repartizarea acestuia.

Cenzorii constată că s-a efectuat preluarea corectă în balanța de verificare a datelor din conturile sintetice și există concordanță între contabilitatea sintetică și contabilitatea analitică.

Întocmirea bilanțului contabil s-a făcut pe baza balanței de verificare a conturilor sintetice și a normelor metodologice cu privire la întocmirea acestuia și a anexelor sale.

***Rezultatele economico - financiare ale societății la 31 decembrie 2011, pot fi analizate și prin prisma indicatorilor de structură ai activului, indicatorilor de structură ai pasivului, indicatorilor echilibrului financiar și ai indicatorilor de rentabilitate:***

### 1. Indicatorii de structură ai activului:

▪ ***rata activelor imobilizate în totalul activului***, calculată ca raport procentual între activele imobilizate și total active. Acest indicator reprezintă ponderea elementelor patrimoniale ce servesc întreprinderea în mod permanent și reflectă gradul de investire a capitalului în întreprindere și gradul de imobilizare a activului. În anul 2011, activele imobilizate dețin un procent de 83,74 % din total active, în creștere față de anul 2010 când dețineau 55,29 %. O pondere ridicată a imobilizărilor corporale presupune o transformare mai dificilă a activelor în disponibilități.

▪ ***rata activelor circulante în totalul activului***, calculată ca raport între active circulante și total active, ne indică faptul că în anul 2011 activele circulante dețin o pondere de 16,07 % din total active, în scădere față de anul 2010 când dețineau 44,71 %;



▪ **rata stocurilor în total activ**, calculată ca raport între stocuri și total activ reprezintă 0,06 %, în scadere față de 2010 respectiv 1,92 %.

## 2. Indicatori de structură ai pasivului:

▪ **independența financiară**, calculată ca raport între capitalul propriu și total pasiv. Independența financiară a atins un nivel de 90,17 %, în anul 2011 fiind mult mai mare decât în anul precedent, când a fost 63,88 %.

▪ **rata de îndatorare**, calculată ca raport între obligații și total activ. S.C. „SOCIM” S.A. înregistrează la 31.12.2011 un grad de îndatorare de 9,80 %, situat mult sub nivelul considerat limita maximă de 70 %.

## 3. Indicatori de rentabilitate, care exprimă eficiența activității agentului economic, în sensul capacității acestuia de a obține profit.

▪ **rentabilitatea capitalului social**, calculată ca raport între profitul net și capitalul social vărsat. În anul 2011, societatea a încheiat exercițiul financiar cu un profit net de 41.052 lei, acest indicator având un nivel de 31,14 %, din capitalul social.

▪ **rentabilitatea în funcție de costuri**, calculată ca raport între profitul net și cheltuielile totale. La sfârșitul anului 2011, prezintă nivelul de 9,85 %.

▪ **rentabilitatea financiară**, calculată ca raport între profitul net și capitalurile proprii, a fost la sfârșitul anului 2011 de 3,78 %.

## 4. Indicatori de lichiditate și solvabilitate:

▪ **rata lichidității generale**, care compară ansamblul lichidităților potențiale asociate activelor circulante cu ansamblul datoriilor cu scadența sub un an. În anul 2011, această rata a fost de 164,03 %.

▪ **lichiditatea parțială**, care exprimă capacitatea întreprinderii de a-și onora datoriile pe termen scurt, din creanțe și disponibilități. Acest indicator a avut un nivel de 158,22 %.

## DIVERSE

Bilanțul contabil pe anul 2011 a fost întocmit pe baza bilanței de verificare a conturilor sintetice și analitice întocmită la data de 31.12.2011, bilanță ale cărei solduri finale au fost verificate unul câte unul și confruntate cu situația reală a elementelor patrimoniale inventariate.

Toate operațiunile economico-financiare ale anului 2011 au fost înregistrate în documente legale care au fost contabilizate și reflectate fidel în posturile de bilanț.

Nu au fost efectuate compensări între venituri și cheltuieli sau între conturile bilanțiere.

Contul de profit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare la data de 31 decembrie 2011.

La întocmirea bilanțului au fost respectate prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Ordinului MFP nr.52/2012 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale.

Cenzori,  
Moroșan Brîndușa  
Marcu Geanina-Aurica  
Costiuc Georgeta-Angela

