

SC VANUCI-MIR DEBITARE SA

STR. LUNCII NR.19

CLUJ-NAPOCA

CUI: RO34312520

J12/949/2015

NOTE EXPLICATIVE LA DATA DE 30.06.2019

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE SEMESTRIALE 2019

NOTA 1

ACTIVE IMOBILIZATE

LEI

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	VALOAREA BRUTA			
	SOLD LA 01.01.2019	CRESTERI	REDUCERI	SOLD LA 30.06.2019
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale, din care:	17,220	4,554		21,774
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	17,220	4,554		21,774
Imobilizari corporale, din care:	56,602	58,198,294	0	58,254,896
Terenuri	0			0
Constructii	53,080	58,189,994		58,243,074
Instalatii tehnice si masini	0			0
Alte instalatii, utilaje, mobilier	3,522	8,300		11,822
Avansuri si imobilizari corporale in curs				0
Imobilizari financiare				0
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	73,822	58,202,848	0	58,276,670

DENUMIRE ELEMENT IMOBILIZARE	AJUSTARI DE VALOARE (amortizari si ajustari pt depreciere sau pierdere valoare)			
	SOLD LA 01.01.2019	DEPRECIERI IN 2019	REDUCERI SAU RELUARI	SOLD LA 30.06.2019
0	5	6	7	8=5+6-7
Imobilizari necorporale, din care:	2,017	3,373		5,390
Conces, brevete, licente, alte imobiliz.	2,017	3,373		5,390
Imobilizari corporale, din care:	29,566	0	0	39,498
Terenuri				
Constructii	28,686	8,847	0	37,533
Instalatii tehnice si masini				
Alte instalatii, utilaje, mobilier	880	1,085		1,965
Avansuri si imobilizari corporale in curs				
Imobilizari financiare				0
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	31,583	13,305	0	44,888

Societatea aplică pentru imobilizările corporale metoda de amortizare liniară.

NOTA 2

PROVIZIOANE

lei

DENUMIRE PROVIZION	SOLD LA 01/01/2019	TRANSFERURI		SOLD LA 30/06/2019
		IN CONT	DIN CONT	
PROVIZION	0	0	0	0

Societatea nu a înregistrat în cursul perioadei provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

NOTA 3

REPARTIZAREA PROFITULUI

lei

DESTINATIA PROFITULUI	SUMA
PROFIT NET DE REPARTIZAT:	0
rezerva legala	
acoperirea pierderilor contabile	
dividende	
PROFIT NEREPARTIZAT:	0

SC Napochim Imobiliare SA a înregistrat la 30.06.2019 o pierdere de 510.709 lei.

NOTA 4

ANALIZA REZULTATULUI DE EXPLOATARE

AN 2019

ACTIVITATE DE EXPLOATARE

A. Venituri, din care:	14.666.384
A1. Cifra de afaceri	
A2. Alte venituri	14.666.384
B. Cheltuieli, din care:	14.418.213
B1. Cheltuieli amortizare	13.305
B2. Cheltuieli prestatii externe	12.569.497
B3. Cheltuieli impozite, taxe	494.256
B4. Cheltuieli materiale, energie	902.766
B5. Cheltuieli salariale	436.789
B4. Alte cheltuieli	1.600

NOTA 5

SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

lei

	30/06/2019	SUB 1 AN	PESTE 1AN
TOTAL DIN CARE:			
CREANTE	13.308.914	13.308.914	0
	13.308.914	13.308.914	

DATORII	SOLD LA			
	30/06/2019	TERMEN DE EXIGIBILITATE		
DATORII, DIN CARE:		SUB 1 AN	1-5 ANI	> 5 ANI
Decontari între entitățile afiliate și dobânzile aferente	92,368,254	69,196,243	23,172,011	
Credit bancar	12,756,000	12,756,000		
Garantii de buna executie	18,190,405	0	18,190,405	
Avansuri clienti	4,981,606	0	4,981,606	
Alte datorii	55,810,933	55,810,933		
	629,310	629,310	0	

1) Credite la bănci

La 30.06.2019 societatea are în sold credit bancar tras 18.190.405 lei dintr-un credit aprobat pe termen lung de la LIBRA INTERNET BANK SA in suma de 46.650.000 lei, garantat în favoarea BANCII, cu un drept de ipoteca imobiliara asupra imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Someșului nr.34-40, jud. Cluj, înscris în CF cu nr. Cadastral 321301 compus din teren în suprafață de 7.843 mp conform actelor de proprietate și înscrierilor în cartea funciara precum și construcția viitoare care urmează să fie edificată asupra terenului menționat mai sus în baza Autorizației de construire nr.1300 din 04.08.2016 emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, notată în cartea funciara a Imobilului ipotecat, sub B24, cu încheierea de carte funciara nr.180799/26.10.2016.

2) Contracte leasing financiar

În anul 2019 nu au fost încheiate contracte de leasing.

3) Tranzacții și solduri cu părțile legate

SC Napochim Imobiliare SA a desfășurat tranzacții cu părțile legate cu următoarele societăți:

SC AX PERPETUUM SRL – entitate cu personal de conducere comun, acționar cu deținere semnificativă.

Datoriile evidențiate în „decontări între entitățile afiliate” reprezintă:

12.756.000 lei reprezintă sume primite de la SC Ax Perpetuum SRL, dobânzile restante la împrumutul mai sus menționat este în valoare de 75.383 lei.

SC NAPOCHIM SA– entitate cu personal de conducere comun, detine acțiuni în această societate.

Creanțele evidențiate în „decontări între entitățile afiliate” reprezintă:

10.000.000 lei reprezintă sume acordate către SC Napochim Sa, dobânzile restante la împrumutul acordat sunt în valoare de 1.129.430 lei.

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

1) Cadrul legal de raportare financiar-contabilă

Politicile contabile adoptate de societate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare la 30.06.2019 (bilanț, cont de profit/pierdere, note explicative) prezentate și în cadrul acestui capitol, sunt consecvente cu cele prevăzute în reglementările legale în vigoare, respectiv:

- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- sintetizează informațiile din bilanța de verificare;
- sunt exprimate în lei;
- sunt proprii ale societății, Napochim Imobiliare S.A. nu întocmește situații financiare consolidate.

2) Bazele contabilității

Situațiile financiare ale societății reflectă toate tranzacțiile pentru exercițiul financiar curent și sunt întocmite în lei.

Societatea ține evidența contabilă în lei, întocmește și prezintă situațiile financiare în acord cu legislația specifică în materie și cu reglementările privind contabilitatea și raportările financiar-contabile emise de Ministerul Finanțelor publice.

Situațiile financiare sunt întocmite pe baza datelor și informațiilor ce au fost înregistrate în contabilitate conform reglementărilor legale în vigoare și în concordanță cu **principiul continuității activității și consecvenței costului istoric.**

3) Imobilizări necorporale

Actele corporale sunt active identificabile, nemonetare, fără suport material și sunt înregistrate în contabilitate la costul de achiziție.

4) Imobilizările corporale

Imobilizările corporale sunt deținute de societate pentru a fi utilizate în activitatea curentă, scopuri administrative și pentru a fi închiriate terților.

Amortizarea imobilizărilor corporale se face după metoda liniară și se calculează începând cu luna următoare celei în care mijlocul fix amortizabil se pune în funcțiune.

5) Creanțe

După natura lor creanțele sunt clasificate în :

- creanțe comerciale (clienți, furnizori debitori, debitori diverși)
- creanțe necomerciale (cu personalul, cu bugetul statului, bugetul asigurărilor sociale)

6) Disponibilitățile bănești

Operațiunile de încasări și plăți sunt efectuate cu respectarea Regulamentului operațiunilor de casă, ale reglementarilor BNR și a legislației în vigoare.

7) Datorii

Datoriile comerciale se referă la datoriile pe care societatea le recunoaște ca urmare a achiziționării de bunuri și servicii pe credit comercial. În această categorie se includ și datoriile către furnizorii de imobilizări.

Datoriile fiscale sunt calculate și evidențiate cu respectarea prevederilor legale în vigoare. În această categorie se includ: impozitul pe venit, impozit pe profit, TVA plată, alte impozite și taxe.

8) Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor

Veniturile sunt recunoscute în momentul materializării lor.

Cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în momentul angajării lor pe baza documentelor justificative, respectându-se principiul conectării cheltuielilor cu veniturile care le-au generat.

9) Rezultatele financiare și repartizarea profitului.

La sfârșitul fiecărei luni veniturile și cheltuielile societății se preiau în contul de profit și pierdere.

Impozitul pe profit se determină conform legislației fiscale în vigoare.

Repartizarea profitului se face de către Adunarea Generală a Acționarilor.

NOTA 7

PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

1) Societatea nu deține **părți sociale** și dar detine acțiuni la societatea afiliată Napochim SA.

2) Capital social subscris/patrimoniul societății

Societatea s-a înființat prin divizare în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale.

La data de 30.06.2019 capitalul social al societății este format din 85.801.140 acțiuni nominative în valoare nominală de 0,10 lei, deținut în proporție de 80.86% de societăți cu capital privat, restul de 19,14% deținut de alți acționari.

Rezerva legală este mai mică de 1/5 din capitalul social subscris și vărsat, respectiv 251.223 lei (transmisă prin divizare).

Urmare a încheierii civile nr. 440/18.02.2015 a Tribunalului Cluj de admitere a cererii de divizare și a Certificatului constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj prin care Napochim Imobiliare S.A. îndeplinește condițiile de funcționare, în data de 20.04.2015 a fost încheiat protocolul de predare - primire nr. 306 prin care a fost transmis patrimoniul către noua societate înființată.

La data de 30.06.2019 structura acționariatului – sursa Depozitarul Central – este:

Nr crt	Actionari	Numar actiuni	%
1.	AX Perpetuum Impex SRL	67.135.036	78,2449%
2.	Pers.Fizice	16.426.116	19,1444%
3.	Pers.Juridice	2.239.988	2,6107%
	Total	85.801.140	100%

Acțiunile societății sunt nominative și se emit în formă dematerializată prin înscriere în cont. Acțiunile sunt liber tranzacționabile, tranzacționarea lor efectuându-se prin sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București.

Acțiunile emise de S.C. Napochim Imobiliare S.A. Cluj-Napoca se tranzacționează în sistemul Alternativ de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, categoria AeRO standard, sub simbolul NCHI.

Evidența acțiunilor este ținută de Depozitarul Central SA.

NOTA 8

INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

SC NAPOCHIM IMOBILIARE SA este administrată de către un Consiliu de Administrație ales de Adunarea Generală a Acționarilor care este format din 3 (cinci) persoane, condus de președintele Consiliului de Administrație. Directorul General al societății este domnul Pitic Mihai Dan, în baza contractului de mandat. În anul 2019 societatea a avut salariați 7 salariați.

NOTA 9

ALTE INFORMAȚII

a) Prezentarea societății

- o Denumire : **S.C. NAPOCHIM IMOBILIARE S.A.**
- o Forma juridică : **Societate pe acțiuni**
- o Sediul : **str. Lunch nr. 19 Cluj-Napoca**
- o Număr înregistrare **J12/949/2015**
la Registrul Comerțului
- o Cod CAEN: **4110**
- o Activitatea principală : Dezvoltare (promovare) imobiliară

S.C. NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. are un capital social vărsat în valoare de 8.580.114 lei.

b) Informații referitoare la impozitul pe profit

Societatea este înregistrată ca plătitoare de impozit pe profit.

Rezultatul brut la data de 30.06.2019 (**pierdere**) în valoare de 510.709 lei a fost determinat de **rezultatul din exploatare (profit)** în valoare de 248.171 lei și de **rezultatul din activitatea financiară (pierdere)** de 758.880 lei.

ÎNTOCMIT,

AM SOLUTION SRL

ec. P. P. Mihaila

