

„NAPOCHIM IMOBILIARE” S.A.  
Cluj-Napoca, str. Someșului nr.34  
Nr. înreg. ORC: J12/949/02.04.2015, C.U.I. : 34312520  
Cap. Soc. : 8580114 lei  
Telefon: 0264532015, Fax: 0264532176  
e-mail: [imobiliare@napochim.ro](mailto:imobiliare@napochim.ro)

Către,

**Bursa de Valori București**

**Autoritatea de Supraveghere Financiară  
Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare**

**Raportul Administratorilor  
Conform Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006**

Societatea Comercială NAPOCHIM IMOBILIARE SA.

Sediul: **Cluj-Napoca, str. Luncii nr. 19**

Telefon/Fax.: **0264-532015/0264-532176**

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului **J12/949/01.04.2015**

Cod fiscal.(C.U.I.) **RO 34312520**

Domeniul principal de activitate: **grupa CAEN 411 – Dezvoltare (promovare) imobiliară**

Activitatea principală: **4110- Dezvoltare (promovare) imobiliară**

Certificatul de înregistrare a valorilor mobiliare: **AC – 4205 – 1, emis la data de 02.07.2015**

Capitalul social subscris și vărsat **8.580.114 lei**

Număr de acțiuni **85.801.140**, valoarea nominală **0,10 lei/acțiune**

Tipul acțiunilor: **comune nominative**

Piața organizată pe care se tranzacționează valorile mobiliare: **Sistemul Alternativ de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București**

Data de la care se tranzacționează: **21.08.2015**

Simbol: **NCHI**

Cod ISIN: **RONCHIACNOR5**

Data raportului: **25.03.2019**

**1. Analiza activității societății comerciale Napochim Imobiliare S.A.**

Societatea Napochim Imobiliare S.A. s-a înființat în anul 2015, prin divizarea societății Napochim S.A. din Cluj-Napoca.

Este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub numărul J12/949/01.04.2015.

**1.1 Situația economico – financiară**

**Elemente de bilanț:**

**Activul societății este compus din:**

- Imobilizari: 42.239lei
- Stocuri: 64.210.280 lei
- Creanțe: 13.732.332 lei
- Investiții: 163 lei
- Disponibilitati bancare: 1.075.539lei

**Datoriile societății sunt în cuantum de 72.393.775 lei, fiind reprezentată de sume datorate în baza unor împrumuturi bancare și garanții 18.891.575 lei și datorii curente 53.502.200 lei.**

**1.2. Contul de profit și pierdere**

În perioada 01.01.2018-31.12.2018 societatea a avut cifra de afaceri 3.040.671 lei, nerealizând venituri din activitatea de bază.

INDICATORI	31.12.2018
<b>1. CIFRA DE AFACERI</b>	<b>3.040.671</b>
<b>2. VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>32.451.056</b>
<b>3. CHELTUIELI DE EXPLOATARE din care:</b>	<b>34.960.751</b>
- Cheltuieli privind materii prime, materialele	9.528.706
- Cheltuieli privind personalul	887.697
- Cheltuieli servicii prestate	24.373.213
- Cheltuieli cu alte impozite, taxe	34.574
- Cheltuieli de exploatare privind amortizările, provizioanele și ajustările pentru depreciere	20.151
- Alte cheltuieli	116.410
<b>4. REZULTAT DIN EXPLOATARE - profit</b>	<b>530.976</b>
<b>5. VENITURI FINANCIARE</b>	<b>637.671</b>
<b>6. CHELTUIELI FINANCIARE</b>	<b>1.665.312</b>
<b>7. REZULTAT FINANCIAR - PIERDERE</b>	<b>1.027.641</b>
<b>8. IMPOZIT VENIT</b>	<b>2.721</b>
<b>9. PIERDEREA CURENTĂ</b>	<b>499.386</b>

### 1.3. Cash flow:

	Sold initial la 01.01.2018	Sold final la 31.12.2018
Banca	3.990.481	1.075.539
Casa	5.521	0

## 2. Analiza activității societății comerciale

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

Nu este cazul

**2.2. Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației Financiare a societății comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.**

Nu este cazul

**2.2. Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.**

Nu este cazul

## 3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

**3.1.** Societatea nu a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare.

**3.2.** Societate este administrată în sistem unitar, de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri. Mandatul administratorilor expiră la data de 03.05.2020 pentru 2 membri, respectiv 12.06.2021 pentru un membru.

Componența Consiliului de Administrație este următoarea:

Nr crt	Numele și prenumele	Funcția în Consiliul de Administrație	Funcții deținute în cadrul societății
1.	Pitic Mihai Dan	Președinte	-
2.	Buga Dalia	Membru	-

3.	Țiganetea Anton	Membru	-
----	-----------------	--------	---

În anul 2018, membrii Consiliului de Administrație și directorul general au fost indemnizați.

### 3.3. Structura acționariatului la 31.12.2018

Nr crt	Actionari	Numar actiuni	%
1.	AX Perpetuum Impex SRL	67.034.060	77,7776%
2.	Pers.Fizice	16.527.092	19,6117%
3.	Pers.Juridice	2.239.988	2,6107%
	Total	85.801.140	100%

### 4. Tranzacții semnificative

Nu este cazul

### 5. Anexe

Nu este cazul

**Președintele Consiliului de Administrație,**

**Pitic Mihai Dan**



**Director general,**

**Pitic Mihai Dan**