

**Napochim
Imobiliare SA**

**RAPORT SEMESTRIAL
LA 30.06.2019**

RAPORT SEMESTRIAL
(conform Regulamentului ASF nr. 5/2018)
LA 30.06.2019

Data raportului: **19.09.2019**

Denumirea societatii comerciale: **Napochim Imobiliare S.A.**

Sediul social: **Str. Luncii, Nr. 19, localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Numar de telefon/fax: **0264-532015; 0264-532176**

Cod de identificare fiscala: **34312520**

Nr. de ordine în Registrul Comertului: **J 12/949/01.04.2005**

Activitate principala: **4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara**

Capital social subscris si varsat: **8.580.114 lei**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti-AeRO**

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

Simbol : NCHI

I. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

a) Situatia financiara la 30.06.2019 este prezentata comparativ cu cea incheiata la 30.06.2018:

(LEI)		
DENUMIREA INDICATORULUI	30.06.2018	30.06.2019
ACTIVE IMOBILIZATE	48.668	58.231.782
Imobilizari necorporale	12.565	16.384
Imobilizari corporale	36.103	58.215.398
Imobilizari financiare	-	-
ACTIVE CIRCULANTE	50.684.582	40.288.972
STOCURI	43.908.295	20.141.757
CREANTE	1.416.294	13.308.914
INVESTITII PE TERMEN SCURT	163	163

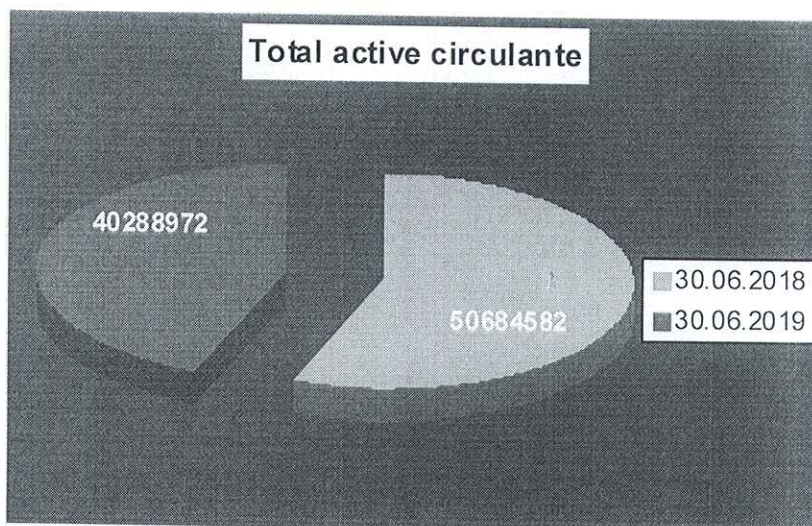
CASA SI CONTURI LA BANCI	5.359.830	6.838.138
CHELTUIELI IN AVANS	2.428	3.965
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	26.769.391	69.196.243
ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE	23.917.619	-28.903.306
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	23.966.287	29.328.476
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	17.006.879	23.172.011
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	-	-
VENITURI IN AVANS	-	-
CAPITAL	8.580.114	8.580.114
PRIME LEGATE DE CAPITAL	-	-
REZERVE DIN REEVALUARE	-	-
REZERVE	251.223	251.223
REZULTATUL REPORTAT	-1.664.777	-2.164.163
REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	-207.152	-510.709
CAPITALURI PROPRII-TOTAL	6.959.408	6.156.465
CAPITALURI TOTAL	6.959.408	6.156.465
Activ = Pasiv	50.735.678	98.524.719

Analizand elementele bilantului contabil comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată următoarele:

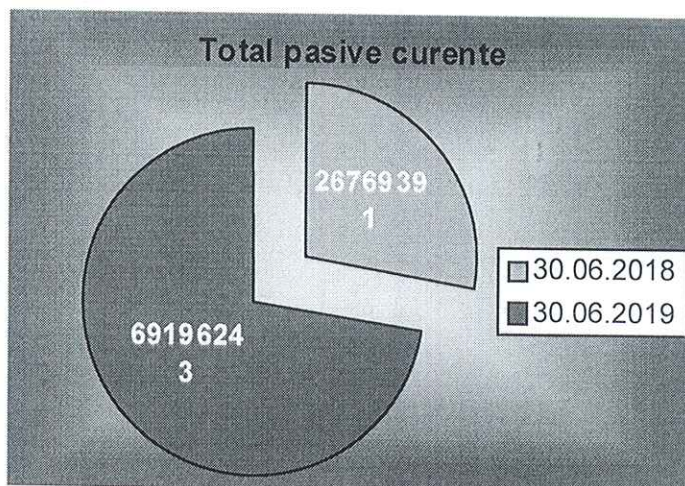
- Activele care reprezintă cel puțin 10% din total sunt:
 - La 30.06.2019 stocurile sunt în valoarea este de 20.141.757 lei reprezentând 20,44% din total active, în timp ce în aceeași perioadă a anului trecut stocurile erau în suma de 43.908.295 lei, reprezentând 86,54% din total active.

- La 30.06.2019 casa si conturi la banci este in valoarea este de 6.838.138 lei, reprezentand 6,94% din total active, in timp ce in aceeași perioada a anului trecut casa si conturi la banci era in valoare de 5.359.830 lei, reprezentand 10,56% din total active;

- Total active circulante la 30.06.2019 = 40.288.972 lei;
- Total active circulante la 30.06.2018 = 50.684.582 lei;



- Total pasive curente la 30.06.2019 = 69.196.243 lei;
- Total pasive curente la 30.06.2018 = 26.769.391 lei;



b) Contul de profit si pierdere

(LEI)			
Nr.rd.	Denumirea indicatorilor	30.06.2018	30.06.2019
1.	CIFRA DE AFACERI NETA	2.539.356	0
2.	VENITURI DIN EXPLOATARE	15.406.540	14.666.384
3.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	15.164.737	14.418.213
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	241.903	248.171
5.	VENITURI FINANCIARE	305.421	338.545
6.	CHELTUIELI FINANCIARE	751.758	1.097.425
7.	REZULTATUL FINANCIAR	-446.337	-758.880
8.	VENITURI TOTALE	15.712.061	15.004.929
9.	CHELTUIELI TOTALE	15.916.495	15.515.638
10.	REZULTATUL BRUT	-204.434	-510.709
11.	ALTE IMPOZITE	2.718	0
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	-207.152	-510.709

Analizand contul de profit si pierdere comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent se constată următoarele:

- In semestrul I 2018 cifra de afaceri înregistrată era de 2.539.356 lei, față de cifra de afaceri de 0 lei aferentă primului semestru din 2019 când societatea a înregistrat doar venituri aferente costului producției în curs de execuție în suma de 14.666.377 lei.

➤

Elementele de costuri și cheltuieli la 30.06.2019 au fost:

	-lei-
1. Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	3.648
2. Alte cheltuieli materiale	852.101
3. Alte cheltuieli externe	47.419
4. Reduceri comerciale primite	11.074
5. Cheltuieli cu personalul	447.461
6. Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	13.305
7. Alte cheltuieli de exploatare	13.065.353
Total cheltuieli de exploatare	14.418.213

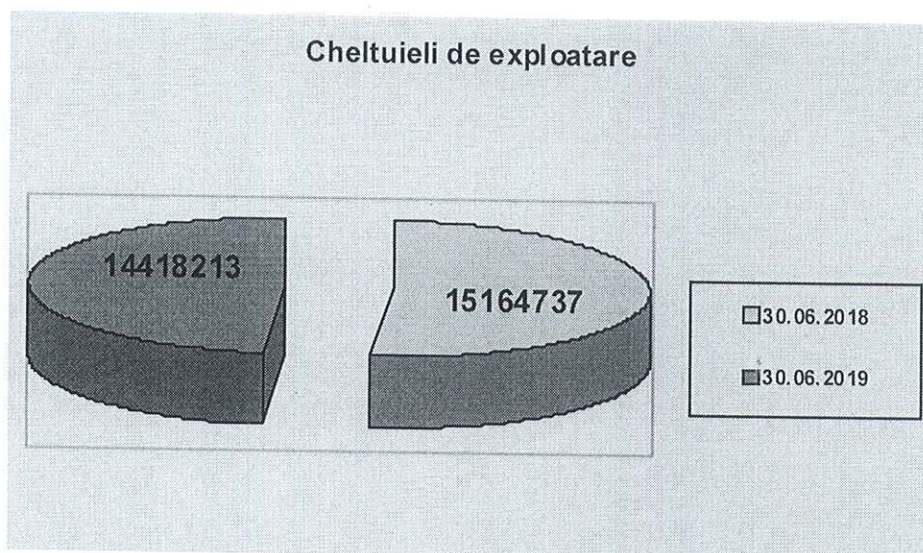
- Nu s-au constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli în perioada studiată.
- În ultimele 6 luni nu a avut loc vânzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.
- În următoarele 6 luni nu se anticipează vânzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.
- Nu s-au distribuit dividende de la înființare și până în prezent.

II. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Societatea comercială Napochim Imobiliare S.A. are ca obiect de activitate „Dezvoltare (promovare) imobiliară” - 4110.

- În primul semestru al anului 2019 cifra de afaceri este 0 lei, dar a înregistrat venituri aferente costului producției în curs de execuție, în valoare de 14.666.377 lei, deoarece este în lucru proiectul de dezvoltare imobiliară care capitalizează cheltuielile până la finalizare.

Volumul total al cheltuielilor de exploatare de 14.666.377 lei, a crescut față de aceeași perioadă a anului 2018 când se înregistrau 15.164.737 lei, creșterea fiind datorată investiției imobiliare care este în desfășurare, conform graficului de execuție. La sfârșitul semestrului I 2019, unitatea a înregistrat un profit din exploatare în suma de 248.171 lei, în timp ce în aceeași perioadă a anului anterior societatea înregistra o pierdere în suma de 241.903 lei.



Societatea a înregistrat venituri financiare în perioada analizată în suma de 338.545 lei, iar în aceeași perioadă a anului anterior s-au înregistrat venituri financiare în suma de 305.421 lei. Cheltuielile financiare înregistrate la 30.06.2019 sunt în suma de 1.097.425 lei, iar acestea reprezintă dobânzile înregistrate la creditele contractate de societate de la Ax Perpetuum și Librabank. Rezultă

astfel ca pierderea financiară la data de 30.06.2019 este de 758.880 lei. Pierderea financiară înregistrată în anul anterior este în suma de 446.337 lei.

Din analiza grupelor de venituri și cheltuieli, se observă faptul că societatea înregistrează o pierdere totală din activitate în semestrul I 2019 în suma de 510.709 lei.

La finele primului semestru al anului 2019 societatea are 6 angajați cu contract de muncă.

Lichiditatea societății comerciale:

1. Lichiditatea generală:

Lichiditate generală sem. I 2019 = Active circulante / Datorii pe termen scurt = 0.58

Lichiditate generală sem. I 2018 = Active circulante / Datorii pe termen scurt = 1.89

2. Lichiditatea redusă:

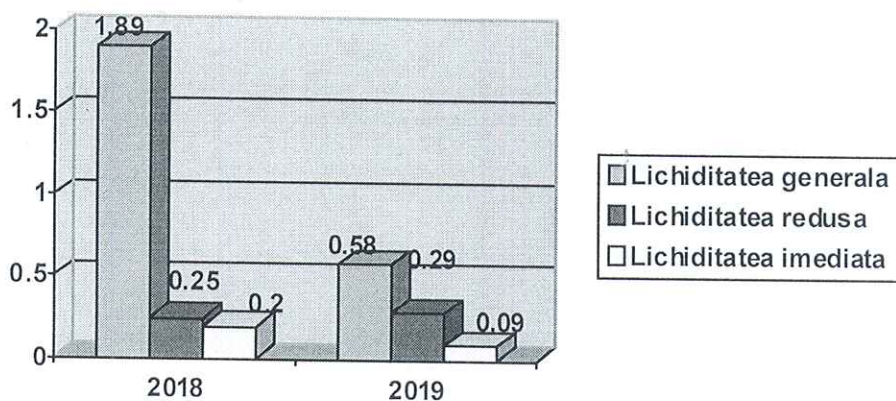
Lichiditate redusă sem. I 2019 = Active circulante - Stocuri / Datorii pe termen scurt = 0.29

Lichiditate redusă sem. I 2018 = Active circulante - Stocuri / Datorii pe termen scurt = 0.25

3. Lichiditatea imediată:

Lichiditate imediată sem. I 2019 = Lichidități / Datorii pe termen scurt = 0.09

Lichiditate imediată sem. I 2018 = Lichidități / Datorii pe termen scurt = 0.20



2.2 Cheltuielile de capital:

Societatea nu a înregistrat cheltuieli de capital în perioada analizată.

III. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

3.1. Nu au existat situatii în care societatea sa fi fost în imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

3.2. In perioada 01.01.2019-30.06.2019, nu au existat modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare.

3.3. Societatea este administrată în sistem unitar, de un Consiliu de Administratie compus din 3 membrii cu un mandat de 4 ani.

Componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea:

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Functia in Consiliul de Administratie	Functii detinute in cadrul societatii
1.	PITIC MIHAI DAN	Presedinte	-
2.	BUGA DALIA ELENA	Membru	-
3.	TIGANETEA ANTON IONITA	Membru	-

Membrii Consiliului de Administratie al societatii Napochim Imobiliare SA nu au si nu au avut litigii sau proceduri administrative in care sa fie implicati in ultimii 5 ani.

IV. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

Nu au existat tranzactii majore încheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza în mod concertat sau în care au fost implicate aceste persoane.

Mentionam ca situatiile financiare ale Napochim Imobiliare S.A. la 30.06.2019 au fost auditate de catre G2 Expert SRL, avand autorizatia nr. 1152/06.02.2013.

Preşedinte Consiliu de Administraţie,

Pitic Mihai Dan



A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Pitic Mihai Dan.