

# SC SEF PETROFOREST SA

610003, NEAMT, PIATRA NEAMT, BD. G-RAL N.DASCALESCU, NR.287

Tel/Fax: 0233211412 / 0233213374

e-mail: sef@sefpetroforest.ro

## RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

### pentru aprobarea situatiilor financiare anuale incheiate la 31.12.2016

Situatiile financiare ale SC SEF PETROFOREST SA pentru anul 2016 au fost intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare si cu respectarea principiilor continuitatii activitatii, permanentei metodelor, prudentei, contabilitatii de angajamente, intangibilitatii, evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv, necompensarii, contabilizarii si prezentarii elementelor din situatiile financiare tinand cont de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza, evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie si pragului de semnificatie, asa cum acestea au fost definite in Nota 3A la Situatiile Financiare.

#### **A. Prezentarea Societatii**

SC SEF PETROFOREST SA s-a infiintat in anul 1994, in temeiul Legii nr. 15/1990 si a Legii nr. 31/1990 si in conformitate cu HG 1224/1990 este inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J27/456/1994, sub forma de societate pe actiuni. Pina la data de 19.07.2016, obiectul principal de activitate al societatii a fost „Taierea si rindeluirea lemnului”. Incepind cu aceeaasi data, s-a modificat statutul societatii, obiectul principal de activitate devenind „Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate” cod CAEN 6820.

#### **B. Evaluare generala**

In anul 2016, Societatea a obtinut un profit net de 780.538 lei, fata de 19.183.316.lei cit a realizat in 2015. Intrucit cei doi ani sunt perfect comparabil din punct de vedere al activitatii, veniturile din cei doi ani fiscali sunt determinate in principal de vanzarile de active diferite ca valoare efectuate conform planului de reorganizare judiciara al societatii. Cifra de afaceri realizata in exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 este in suma de 767.012 lei fata de 700.055 lei realizata in anul 2015.

Evidenta contabila este organizata si condusa in conformitate cu prevederile Regulamentului de aplicare a Legii Contabilitatii. Bilantul si contul de profit si pierdere pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 s-au intocmit pe baza balantei de verificare, respectandu-se normele metodologice in vigoare.

Structura cifrei de afaceri a Societatii se prezinta astfel:

	Venituri in 2015	Venituri in 2016
Venituri din vanzarea produselor finite	0	0
Venituri din vanzarea marfurilor	7.900	1.115
Venituri din servicii prestate	84.529	92.733
Venituri din activitate de inchiriere	351.775	275.947
Venituri din vanzari produse reziduale	162450	114.229
Venituri din activitati diverse	93.401	282.988
TOTAL	<b>700.055</b>	<b>767.012</b>

## SC SEF PETROFOREST SA

Raportul Administratorului pentru aprobarea situatiilor financiare anuale incheiate la 31.12.2016

*toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel*

### **C. Contingente**

#### Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si in continua schimbare, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcare ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat. Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul. Conducerea Societatii nu anticipeaza efecte negative semnificative ale unor asemenea controale, care ar putea avea un impact semnificativ asupra acestor situatii financiare. Fiind in procedura de insolventa judiciara cu program de reorganizare incepind cu data de 01.09.2010, pina in data de 04.05.2016, cind prin sentinta 234/f/04.05.2016 s-a dispus inchiderea procedurii de insolventa, ANAF nu au efectuat controale fiscale, ci numai control tva pe perioada 01.01.2011-30.06.2016. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

#### Preturi de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”. Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

#### Pretentii de natura juridica

La data intocmirii acestor situatii financiare individuale, Societatea are inregistrate pe rolul instantelor de judecata un nr de 8 dosare, din care 5 dosare au ca obiect recuperarea unor creante comerciale de la beneficiari aflati in procedura de faliment sau insolventa, un dosar avind ca obiect recuperarea sumei de 265.020 lei reprezentind accesorii calculate de ANAF Piata Neamt, pentru datoriile catre stat din perioada procedurii de insolventa. Conducerea analizeaza periodic situatia litigiilor in curs, iar in urma consultarii cu reprezentantii sai legali urmeaza sa decida, necesitatea crearii unor provizioane pentru sumele aflate in litigiu, in functie de solutiile pronuntate de instantele de judecata.

#### Aspecte legate de mediu

Societatea a efectuat cheltuieli minime legate de protectia mediului inconjurator, pentru predarea la firme specializate in colectarea si depozitarea deseurilor periculoase si nepericuloase a deseurilor rezultate din demolari, dezmembrari si casari (azbest, condensatori, amestec gunoi, deseuri din lemn si fier si alte deseuri). Societatea este frecvent subiectul controalelor Garzii Nationale de Mediu si ale Administratiei Fondului de Mediu pentru verificarea indeplinirii diverselor obligatii de mediu. Conducerea Societatii considera ca isi indeplineste obligatiile de mediu in conformitate cu legislatia aplicabila si nu a inregistrat provizioane cu privire la eventuale cheltuieli ulterioare, ce ar putea fi necesare pentru indeplinirea acestor obligatii. De asemenea, conducerea Societatii nu anticipeaza efecte negative ale unor asemenea controale, care ar putea avea un impact semnificativ asupra acestor situatii financiare.

In contractele de inchiriere incheiate cu diverse persoane fizice si juridice sunt prevazute clauze speciale, privind respectarea legislatiei de mediu, PSI si SSM.

#### Angajamente privind platile viitoare de chirii si leasing

In anul fiscal 2015 si 2016, societatea nu are angajamente privind leasinguri financiare sau operationale.

### **D. Administrarea Societatii**

In baza hotaririi A.G.E.A. nr 1 din 07.07.2016, s-a aprobat schimbarea formei de administrare, respectiv din consiliu de administratie in administrator unic care este SC HOLDING INVESTMENT SRL PIATRA NEAMT, prin reprezentantul sau legal, domnul Mihai Tarata.

Societatea nu a distribuit dividende in 2015 si 2016. Profitul net de 780.538 lei realizat in anul 2016 este raportat in anul 2017, urmind a fi folosit pentru acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti..

**E. Descrierea principalelor riscuri si incertitudini cu care Societatea se confrunta**

*Cadrul general privind gestionarea riscurilor*

In conformitate cu prevederile legale aplicabile, conducerea Societatii considera ca nu este expusa unor serii de riscuri din utilizarea instrumentelor financiare pentru care decide prezentarea si analiza de senzitivitate:

- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul de piata;
- riscul valutar;
- riscul ratei dobanzii;
- riscul aferent obligatiilor de mediu;
- riscul aferent legislatiei fiscale.

Analiza factorilor de risc , a fost una din preocuparile permanente ale societatii, tinind cont de toate elementele ce ii poate influenta , incepind cu conditiile economice si politice existente pe piata, pina la cele de natura concurentiala. Politica si obiectivele societatii privind managementul riscului, se bazeaza pe experienta si aprecierea factorilor de risc si probabilitatea de reparatie imediata si integrala a acestora, pe procedurile de instruire si angajare a salariatilor privind indeplinirea corecta a obligatiilor profesionale. Societatea nu are angajamente formale pentru a combate riscurile financiare.

Conducerea nu poate estima credibil efectele asupra situatiilor financiare ale Societatii rezultate din deteriorarea lichiditatii pietei financiare, deprecierea activelor financiare influentate de conditii de piata nelichide si volatilitatea ridicata a monedei nationale si a pietelor financiare. Conducerea Societatii crede ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini extinderea activitatii Societatii in conditiile de piata curente .

*Riscul de credit*

Riscul de credit este riscul ca Societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client sau o contrapartida la un instrument financiar, iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale si investitiile financiare ale Societatii. In anul 2016 nu s au semnalat asemenea situatii in relatiile cu partenerii.

*Creante comerciale si alte creante*

Expunerea Societatii la riscul de credit este influentata in principal de caracteristicile individuale ale fiecarui client. Cu toate acestea, conducerea are in vedere si caracteristicile demografice ale bazei de clienti a Societatii, incluzand riscul de neplata caracteristic domeniului de activitate si cel al tarii in care clientul isi desfasoara activitatea, avand in vedere ca acesti factori influenteaza riscul de credit. Societatea a stabilit o politica de credit conform careia fiecare client nou este analizat individual din punct de vedere al bonitatii inainte de a ii fi oferite conditiile de plata standard ale Societatii.

Analiza efectuata de catre reprezentantii Societatii include evaluari externe, daca sunt disponibile, si, in unele cazuri, referinte furnizate de banci. In scopul monitorizarii riscului de credit aferent clientilor, Societatea monitorizeaza lunar intarzierile la plata si ia masurile considerate necesare, de la caz la caz.

Societatea stabileste o ajustare pentru depreciere care reprezinta estimarile sale cu privire la pierderile din creante comerciale, alte creante si investitii.

Referintele privind bonitatea clientilor sunt obtinute in mod normal pentru toti clientii noi. Data de scadenta a creantelor este atent monitorizata, iar sumele datorate dupa depasirea termenului sunt urmarite cu promptitudine.

*Numerar si echivalente de numerar*

La data de 31 decembrie 2016, Societatea a detinut numerar in suma de 27.231 lei, iar la 31 decembrie 2015 suma de 155.137 lei, nereprezentand expunerea maxima la riscul de credit aferent acestor active. Numerarul si echivalentele de numerar sunt mentinute cu banca si casieria unitatii.

*Riscul de lichiditate*

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriiilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

## SC SEF PETROFOREST SA

Raportul Administratorului pentru aprobarea situatiilor financiare anuale incheiate la 31.12.2016

*toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel*

---

Abordarea Societatii cu privire la riscul de lichiditate este de a se asigura, in masura in care este posibil, ca detine in orice moment lichiditati suficiente pentru a onora datoriile atunci cand acestea devin scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia Societatii

Necesarul de cash flow este asigurat de incasarile lunare in banca sau casieria unitatii pentru sumele mai mici.

### *Riscul de piata*

Riscul de piata este riscul ca, variatia preturilor pietei cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata in cadrul unor parametri acceptabili si in acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiilor.

### *Riscul valutar*

Societatea nu este expusa riscului valutar intrucit nu efectueaza vanzari sau achizitii, care sunt exprimate intr-o alta valuta decat cea functionala a entitatilor Societatii (leul romanesc), si nu are depozite valutare in banci sau casieria unitatii.

### *Riscul de rata a dobanzii*

SC Sef Petroforest nu are angajate credite bancare sau alte imprumuturi, in nici o moneda care sa genereze factori de risc de rata a dobanzii.

### *Analiza de senzitivitate a valorii juste pentru instrumentele cu rata de dobanda fixa*

Societatea nu contabilizeaza active si datorii financiare cu rata de dobanda fixa la valoare justa prin contul de profit sau pierdere si nu desemneaza instrumente financiare derivate (swap-uri pe rata dobanzii) ca instrumente de acoperire a riscurilor in cadrul unui model de contabilizare a operatiunilor de acoperire a valorii juste impotriva riscurilor. Prin urmare, o modificare a ratelor de dobanda la data raportarii nu ar afecta contul de profit sau pierdere.

### *Riscul aferent obligatiilor de mediu*

Romania se afla in prezent intr-o perioada de rapida armonizare a legislatiei de mediu cu legislatia in vigoare a Comunitatii Economice Europene. La 31 decembrie 2016, Societatea nu a inregistrat nicio datorie referitoare la costuri anticipate, incluzand taxe legale si de consultanta, studii, proiectare si implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu. Societatea nu considera costurile asociate cu problemele mediului inconjurator ca fiind semnificative.

### *Riscul aferent legislatiei fiscale*

Legislatia fiscala in Romania si aplicarea in practica, a masurilor fiscale se schimba frecvent si fac obiectul unor interpretari, uneori diferite, ale diferitelor autoritati. Guvernul Romaniei are in subordine un numar de agentii autorizate sa controleze atat entitati romanesti, cat si cele straine care desfasoara activitati in Romania. Aceste controale sunt in mare masura similare cu cele desfasurate in multe alte tari, dar se pot extinde si asupra unor arii legale sau de reglementare in care autoritatile romanesti pot fi interesate. In plus, aceste autoritati par a fi mai putin supuse unor reguli stricte, iar companiile supuse controlului par sa fie mai putin protejate decat este obisnuit in alte tari. Declaratiile privind impozitele si taxele pot fi supuse controlului si revizuirii pe o perioada de 5 ani, in general, dupa data depunerii lor. Conducerea Societatii considera ca a inregistrat valori corecte in conturile de taxe, impozite si alte datorii catre stat, totusi exista un risc ca autoritatile sa vina in control si sa aiba o pozitie diferita de cea a Societatii.

### *Impozitarea*

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si a dobanzilor si penalitatilor de intarziere aferente. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5 ani. Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt adecvate.

### *Preturi de transfer*

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”. Este putin probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” iar baza impozabila a contribuabilului sa fie distorsionata.

**SC SEF PETROFOREST SA**

Raportul Administratorului pentru aprobarea situatiilor financiare anuale incheiate la 31.12.2016

*~ toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel ~***F. Situatia financiar-contabila**

La data si pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2016, principalii indicatori economico-financiari se prezinta dupa cum urmeaza:

INDICATOR	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
<b>Lichiditatea curenta</b>		
Active circulante(A)	21.505.840	21.504.294
Datorii pe termen scurt (B)	4.706.713	1.179.890
<i>A/B-in numar de ori</i>	4,57	18,22
<b>Lichiditatea imediata(test acid)</b>		
Active circulante (A)	21.505.840	21.504.294
Stocuri (B)	95.599	34.720
Datorii pe termen scurt (C)	4.706.713	1.179.890
<i>A-B/C</i>	4,54	18,19
<b>Viteza de rotatie a debitelor-clienti</b>		
Sold mediu clienti (creante comerciale) (A)	345.938	303.114
Cifra de afaceri neta(B)	700.055	767.012
<i>(A/B)*365-in numar de zile</i>	180,00	144,00
<b>Viteza de rotatie a stocurilor</b>		
Sold mediu stocuri (A)	130.580	65.159
Cheltuieli din exploatare (B)	12.296.916	5.312.107
<i>(A/B)*365-in numar de zile</i>	3,87	4,49
<b>Viteza de rotatie a creditelor-furnizori</b>		
Sold mediu furnizori (datorii comerciale) (A)	891.492	204.585
Cifra de afaceri neta (B)	700.055	767.012
<i>(A/B)*365-in numar de zile</i>	465	97

**G. Dezvoltarea previzibila a Societatii**

In viitor Societatea va continua sa obtina venituri in principal din inchirierea si subinchirierea bunurilor imobile(terenuri si constructii)

Societatea isi propune o crestere a activitatii si implicit a cifrei de afaceri, prin prospectarea pietii, in vederea atragerii de noi chiriasi la preturi avantajoase, avind in vedere buna pozitionare a imobilelor la nivelul orasului Piatra Neamt si judetului Neamt (Borca, Bistricioara, Poiana Largului, Garcina, Falon- Biczaz).

**H. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII.**

In anul fiscal 2016 au avut loc modificari ale activelor corporale. Conform masurilor din programul de redresare al societatii, au avut loc vinzari de active pentru crearea de lichiditati, necesare platii ultimelor rate din graficul de plati catre institutiile statului. Astfel s au vindut 23.963.5 mp teren cu cladirile aferente dupa cum urmeaza : 20.440 mp+573mp STIL Peamt, 51 mp SIL Bistrita, 2814 mp SEF Borca, 85.5 mp sat Dreptu comuna Borca, la o valoare contabila totala de 2.393.880 lei. Valoarea iesirilor la grupa „Cladiri” este 414.715 lei din care 113.563 lei reprezinta casari ale cladirilor dezafectate. La grupa „Masini utilaje si instalatii” valoarea contabila a iesirilor este de 762.037 lei (casare + vinzare). Operatiunea de dezmembrare, demolare si casare a acestor active ce aveau o uzura de 80-90%, a fost necesara pentru eliberarea spatiilor, curatarea terenurilor de cladiri dezafectate si generatoare de costuri. Se doreste a se reda un aspect placut imobiliarilor corporale conform intereselor firmei si solicitarilor chiriasilor prezenti si viitori.

## SC SEF PETROFOREST SA

Raportul Administratorului pentru aprobarea situatiilor financiare anuale incheiate la 31.12.2016  
*toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel*

---

### I. Continuarea activitatii

Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

Raportul Administratorului de la pagina 1 la 6 a fost semnata la data de 25 mai 2017 in numele Societatii de catre:

SC HOLDING INVESTMENT SRL

Administrator

