

# SC TCE SEF PETROFOREST SA

## RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

pentru aprobarea situatiilor financiare anuale si pentru exercitiul financiar incheiat la  
31 decembrie 2018

Situatiile financiare ale SC TCE SEF PETROFOREST SA pentru anul 2018 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 TCE 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. J40/11374/2018, sub forma de societate pe actiuni, obiectul principal de activitate al societatii a fost „Taierea si rindeluirea lemnului”. Incepand cu data de 19.07.2016, s-a modificat statutul societatii, obiectul principal de activitate devenind „Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate” (CAEN 6820).

### B. Evaluare generala

In anul 2018, Societatea inregistreaza o pierdere contabila de 18.763.551 lei, fata de anul 2017 cand a obtinut o pierdere de 556.115 lei.

Pierderea inregistrata de societate in anul financiar 2018 a fost cauzata, in principal de trecerea pe cheltuiala a unor creante nerecuperabile ca urmare a pronuntarii definitive si irevocabile a instantelor cu privire la falimentul unui debitor (17.508.937 lei).

Trecerea pe cheltuiala a fost aprobata de Adunarea Generala a Actionarilor.

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 2018 s-au intocmit pe baza balantei de verificare, respectandu-se normele metodologice in vigoare.

Structura cifrei de afaceri a Societatii se prezinta astfel:

|   | <u>Cifra de afaceri in 2017</u> | <u>Cifra de afaceri in 2018</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii | 447.762                         | 484.125                         |
| Venituri din vanzarea produselor reziduale            | 79.952                          | 1.020                           |
| Venituri din lucrari executate si servicii prestate   | 123.230                         | -                               |
| Venituri din vanzarea marfurilor                      | 87                              | -                               |
| Venituri din activitati diverse                       | 52.393                          | -                               |
|   | <u>703.424</u>                  | <u>485.145</u>                  |

## **SC TCE SEF PETROFOREST SA**

Raportul Administratorului pentru aprobarea situatiilor financiare anuale la 31.12.2018

<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. Conducerea Societatii nu anticipeaza efecte negative semnificative ale unor asemenea controale, care ar putea avea un impact semnificativ asupra acestor situatii financiare. In anul fiscal 2018, societatea nu a avut controale fiscale. Ultima verificare efectuata de ANAF, a fost controlul asupra recuperarii TVA solicitat la rambursare pana la 30.11.2018. 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.

#### **Aspecte legate de mediu**

Societatea a efectuat cheltuieli minime legate de protectia mediului inconjurator, pentru predarea la firme specializate in colectarea si depozitarea deseurilor rezultate din demolari, dezmembrari si casari in special fier vechi. 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.

### **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, prin reprezentantul sau legal, domnul Mihai Tarata.

**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, e 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 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 considera ca a luat 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 2018 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.

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 2018, Societatea a detinut numerar in suma de 22.578 lei, iar la 31 decembrie 2017 suma de 31.191 lei, nereprezentand expunerea maxima la riscul de credit aferent acestor active. Numerarul si echivalentele de numerar sunt mentinute in 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.

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.

*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 Societatii (leul romanesc), si nu are depozite valutare in banci sau casieria unitatii.

*Riscul de rata a dobanzii*

Societatea nu are angajate credite bancare sau alte imprumuturi, in nicio 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 2018, 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.

**F. Situatia financiar-contabila**

La data si pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2018, principalii indicatori economico-financiar se prezinta dupa cum urmeaza:

| INDICATOR                               | <u>31 decembrie 2017</u> | <u>31 decembrie 2018</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Lichiditatea curenta</b>             |                          |                          |
| Active circulante(A)                    | 20.310.380               | 1.889.508                |
| Datorii pe termen scurt (B)             | 424.761                  | 824.441                  |
| <b>A/B-in numar de ori</b>              | <b>47,82</b>             | <b>2,29</b>              |
| <b>Lichiditatea imediata(test acid)</b> |                          |                          |
| Active circulante (A)                   | 20.310.380               | 1.889.508                |
| Stocuri (B)                             | 210                      | 337                      |
| Datorii pe termen scurt (C)             | 424.761                  | 824.441                  |
| <b>A-B/C</b>                            | <b>47,81</b>             | <b>2,29</b>              |

**SC TCE SEF PETROFOREST SA**

Raportul Administratorului pentru aprobarea situatiilor financiare anuale la 31.12.2018

&lt;toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel&gt;

| <b>INDICATOR</b>                                  | <b>31 decembrie 2017</b> | <b>31 decembrie 2018</b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Viteza de rotatie a debitorilor-clienti</b>    |                          |                          |
| Sold mediu clienti (creante comerciale) (A)       | 376.564                  | 604.743                  |
| Cifra de afaceri neta(B)                          | 703.424                  | 485.145                  |
| <b>(A/B)*365-in numar de zile</b>                 | <b>195,42</b>            | <b>455,98</b>            |
| <b>Viteza de rotatie a stocurilor</b>             |                          |                          |
| Sold mediu stocuri (A)                            | 17.465                   | 274                      |
| Cheltuieli din exploatare (B)                     | 1.755.366                | 19.292.970               |
| <b>(A/B)*365-in numar de zile</b>                 | <b>3,65</b>              | <b>0,00</b>              |
| <b>Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori</b> |                          |                          |
| Sold mediu furnizori (datorii comerciale) (A)     | 212.657                  | 900.887                  |
| Cifra de afaceri neta (B)                         | 703.424                  | 485.145                  |
| <b>(A/B)*365-in numar de zile</b>                 | <b>110,37</b>            | <b>677,78</b>            |

**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, avand in vedere buna pozitionare a imobilelor la nivelul orasului Piatra Neamt si judetului Neamt (Borca, Bistricioara, Poiana Largului, Garcina, Falon- Bicaz).

**H. Actiunile corporale ale societatii**

Investitiile efectuate fac parte din planul managerial al conducerii. S-au efectuat demolari de cladiri vechi nefunctionale pentru degajarea si eliberarea terenurilor in vederea inchirierii sau efectuarea de noi constructii.

**I. Continuarea activitatii**

Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil analizand noi posibilitati de intrari 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 5 a fost semnat la data de 10 mai 2019 in numele Societatii de catre:

**SC HOLDING INVESTMENT SRL**

Administrator Unic