

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR MINESA ICPM SA
asupra situatiilor financiare ale societatii la 31.12.2020

Descrierea contextului de desfasurare a activitatii *Societatii*

Pe parcursul exercitiului financiar 2020, Societatea a desfasurat urmatoarele activitati: inchiriere spatii, activitatea de proiectare, activitatile de mediu si laborator (incercari fizico-chimice si fizico-mecanice) si preparare aromatizant.

Evolutia activelor societatii

Actiunile immobilizate

Indicator	31.12.2019	31.12.2020	Δ%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
imobilizari necorporale	0	4.492			4.492
imobilizari corporale	5.538.263	19.847.368	258,37%	99,9686%	14.309.105
imobilizari financiare	20.177	20.177	0,00%	0,00000%	0
total active immobilizate	5.558.440	19.872.037	257,51%	100,00%	14.313.597

Imobilizarile necorporale cuprind cheltuieli capitalizate legate de pagina web a societatii.

Imobilizarile corporale cuprind terenuri, mijloace fixe si cladiri, (inclusiv investitii imobiliare si investitii in curs) la valoare de inventar (valoare reevaluat la 31.12.2020).

La 31.12.2020 totalul activelor corporale immobilizate ale *Societatii* este de 19,87 mil lei in crestere cu 258,37% fata de anul precedent.

Cresterea este datorata, ca sume importante urmatoarelor pozitii:

➤ Crestere netă de valoare terenuri si constructii in urma reevaluarii (din care terenuri 12.254.375 lei si 1.409.352 lei constructii) La evaluarea terenului nu s-a tinut cont de obtinerea avizelor pentru construire, care erau in curs de obtinere la data evaluarii	13.663.727 lei
➤ Intrari de investitii imobiliare in curs de executie, din care sume semnificative:	909.203 lei
- Investitii la corpul A	713.658 lei
- Retea electrica corp A	22.820 lei
- Cheltuieli legate de lift corp A	29.149 lei
- Investitii incinta retea gaz	81.430 lei
- Investitie noua imobiliare	<u>41.572 lei</u>
Subtotal:	888.629 lei
➤ Intrari echipamente	6.987 lei
➤ Amortizare in cursul anului	-272.611 lei
Total detaliat:	14.309.105 lei

Cresterea investitiilor legate de corpul A mentionate mai sus este legata de proiectul de investitii "Modificare corp A: recompartimentari administrative, de cercetare si sociale, supraetajare cu nivel retras, refatadizare".

Imobilizarile financiare sunt reprezentate de garantiile de buna executie depuse de *Societate* in cadrul diverselor contracte de prestari servicii pe care *Societatea* le executa pentru clienti.

Activele circulante

Indicator	31.12.2019	31.12.2020	Δ%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
Stocuri	33.012	31.173		0,23%	-1.839
Creante	829.557	291.656	-64,84%	67,52%	-537.901
Casa si conturi la banci	893.119	636.206	-28,77%	32,25%	-256.913
Total active circulante	1.755.688	959.035	-45,38%	100,00%	-796.653

Activele circulante la 31.12.2020 au inregistrat o scadere cu 45,38% fata de 31.12.2019, localizata la creante (scaderea soldului de incasat) si disponibilitati banesti.

Stocuri. La 31.12.2020 valoarea stocurilor este de 31.173 lei (2019: 33.012 lei). Stocurile inregistrate la 31.12.2020 sunt reprezentate in principal de produse finite (7.381 lei), materii prime (8.599 lei) si materiale ce au fost incorporate in 2021 la investitii – balustrade de sticla (14.540 lei).

Creante

Nr. crt.	Explicatii	31.12.2019	31.12.2020	Δ%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
1	Creante comerciale	426.292	355.396	-16,63%	13,18%	-70.896
2	Decontări cu personalul (425/431d)	0	0			
3	Furnizori debitori	259.723	0	-100,00%	48,28%	-259.723
4	TVA neexigibil deductibil	6.487	0	-100,00%	1,21%	-6.487
5	TVA de recuperat	50.928	0	-	9,47%	-50.928
6	Garantii de participare la licitatie recunoscute la creante pe termen scurt	0	0	-	0,00%	0
7	Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	-237.043	-199.188	-15,97%	-7,04%	37.855
8	Creante din subventii	323.170	135.448		34,90%	-187.722
	TOTAL CREANTE	829.557	291.656	-64,84%	100,00%	-537.901

Valoarea creantelor Societatii la 31.12.2020 a scazut cu 64.84% fata de anul 2019, scaderea fiind localizata la avansuri acordate pentru investitii care s-au inchis in cursul anului integral, TVA de

recuperat care s-a compensat in cursul anului integral cu TVA de plata, scaderea soldului de ajustari de valoare ca urmare a diminuarii creantelor de incasat pentru care au fost constituite ajustari de valoare, creante din subventii ca urmare a derularii proiectului TREND si incasarea de subventii in cursul anului.

Creantele comerciale au scazut cu 16.63% fata de soldul initial de la inceputul anului. Aceste creante au in componenta lor:

- Creante curente in valoare de 165.091,43 lei , care s-au incasat in cea mai mare parte pana la 30.04.2021, situatia celor neincasate fiind urmatoarea:

PARTENERI CLIENTI CURENTI	Rest de incasat la 31.12.2020	Incasat in 2021	RAMAS IN SOLD
...			
SUBTOTAL POZITII INCASATE	148.723	148.723	0
POZITII RAMASE IN SOLD LA 30.04:			
A & A WORK FISH SRL	690	0	690
CAPE GEOTEHNICA SRL	10.660	10.174	486
DRUMURI SI PODURI JUDETENE CLUJ S.A.	2.318	0	2.318
INSTITUTUL NATIONAL INOE	119	0	119
NVC CONSTRUCT SRL	443	0	443
PANI IND SRL	400	0	400
POP AUTO TRANS S.R.L.	1.738	1.159	579
TOTAL	165.091	160.056	5.035

- Creante in litigiu in valoare de 190.304 lei, pentru care exista constituite ajustari de valoare pentru intreg soldul.

In cursul anului 2020 s-a incasat din valoarea clientilor in litigiu urmatoarele sume:

PARTENERI CLIENTI IN LITIGIU	Rest de incasat	Incasat in 2020	Sold client
DEPOLMED S.R.L.	37,823.51	37,823.51	0
BACIU EMIL GHEORGHE	5,536.01	5,536.01	0
T O T A L	43.359,52	43.359,52	0

Disponibilitati banesti in casa si conturi

La 31 decembrie 2020, în conturile curente bancare, conturile colaterale și casa sunt reflectate disponibilități bănești și alte valori, in suma totala de 636.206 lei, evolutia acestora in ultimii ani fiind prezentata mai jos:

Data	Disponibilitati	Δ%
31.12.2020	636.206	-28,76%
31.12.2019	893.119	-61.45%

31.12.2018	2.316.778	-70.72%
31.12.2017	3.275.973	+62.64%
31.12.2016	1.247.307	+24.27%
31.12.2015	1.003.740	+31.46%
31.12.2014	763.500	

Detalierea disponibilitatilor banesti se prezinta astfel:

Explicatii	31.12.2019	31.12.2020
<i>Sume disponibile pentru utilizare si depozite termen scurt</i>		
Conturi la banci in lei	233.413	114.248
Conturi la banci in USD (echiv lei)	0	517.350
Depozite in USD (echiv lei)	640.480	
Conturi de card	0	66
Numerar in casierie	6.502	570
<i>Sume indisponibilitate:</i>		
Garantii gestionari	346	346
Garantii de buna executie constituite in conturile proprii	12.377	3.626
Total casa si conturi la banci	893.119	636.206

Datoriile societatii cu scadenta mai mica de 1 an

Datoriile societatii la 31.12.2020 cu scadenta mai mica de 1 an sunt in valoare de 274.936 lei (2019: 332.085 lei) in scadere cu 17,21% fata de 31.12.2019.

Componența acestora este următoarea:

Nr.crt.	Explicații	Suma in lei la 31.12.2019	Suma in lei la 31.12.2020	Δ%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
1	Furnizori	107.158	150.020	40,00%	-32,72%	42.862
2	Furnizori - facturi nesosite	21.874	0	-100,00%	16,70%	-21.874
3	Furnizori de imobilizari	35.601	0	-100,00%	27,18%	-35.601
4	Clienți creditor	49.241	28.240	-42,65%	16,03%	-21.001
5	Personal remunerații datorate	43.443	40.490	-6,80%	2,25%	-2.953
6	Contribuții asig sociale + asig.sănătate	27.100	22.982	-15,20%	3,14%	-4.118
7	Contributie asiguratorie de munca	1.742	1.522	-12,63%	0,17%	-220
8	Fonduri speciale	0	313		-0,24%	313
9	TVA colectat neexigibil	19.095	10.165	-46,77%	6,82%	-8.930
10	TVA de plata		13.733		-10,48%	13.733
11	Impozit pe salarii	4.076	3.824	-6,18%	0,19%	-252
12	Alte imprumuturi si datorii asimilate	92.232		-100,00%	70,41%	-92.232
13	Impozit pe microintreprindere	3.953	3.237	-18,11%	0,55%	-716

Nr.crt.	Explicații	Suma in lei la 31.12.2019	Suma in lei la 31.12.2020	Δ%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
14	Alte	411	410	-0,24%	0,00%	-1
	TOTAL DATORII	405.926	274.936	-32,27%	100,00%	-130.990

Datoriile societatii sunt curente și ponderea o dețin furnizorii curenti.

Furnizorii in sold la 31.12.2020 neachitati pana la 30.04.2021 cuprind:

Partener	In sold
Asociatia Cluster Ecoinovativ	1.000
Automatic Nord SRL	21.968
Baruch Management	10.000
Damrom SRL	4.068
Lazan Dan Alexandru	2.410
Moti Stone SRL-D	5.180
Optim Sibon SRL	8.417
Santimpex SRL	2.975
Universitatea Bucuresti	10.000
Vlad&Nelu Construct SRL	2.850
Total detaliat ramas din soldul de la 31.12	68.868

Provizioane. La 31.12.2020 societatea are constituite provizioane aferente garantiilor de buna executie acordate clientilor in valoare totala de 18.500 lei (2019: 25,367 lei), in scadere cu 6.867 lei fata de 31.12.2019. De asemenea exista constituite provizioane pentru concedii neefectuate in valoare de 26.125 lei.

Capitalul social. La 31.12.2020 capitalul social al societatii este in valoare de 1.140.467 lei, valoare care nu a suferit nicio modificare pe parcursul anului. Numarul actionarilor a ramas de 15, similar datei de 31.12.2019.

Structura sintetica a actionariatului la 31.12.2020 se prezinta astfel:

Denumire actioner	actiuni detinute	procent din c.s.
TRF Agrostel SRL	75.638	29,1817%
Ionescu Anton	82,867	31,97066%
Covidan Impex SRL	75,230	29.0243%
Alti actionari persoane fizice	25,482	9,8311%
Total	259.197	100,00%

Capitalurile proprii ale societatii la 31.12.2020 sunt in valoare totala de 20.331.564 lei din care cea mai mare pondere o au rezervele constituite in valoare totala de 16.709.601 lei (16.024.282 lei reprezinta valoarea rezervelor din reevaluare si 685.319 lei rezerve legale si alte rezerve) si profitul sau pierderea reportata in valoare de 2.424.526 lei. La acestea se mai adauga capitalul social in valoare de 1.140.467 lei si profitul exercitiului in valoare de 56,970 lei.

Profitul sau pierderea reportata a inregistrat urmatoarea evolutie:

Sold la 1 ianuarie 2020	2.105.027
Închiderea contului 121 Profit sau pierdere al anului precedent	83.024
(Transfer profit al anului precedent la rezultat reportat)	
Transfer surplus din reevaluare la rezultat reportat	236.475
Sold la 31 decembrie 2020	2.424.526

Evolutia activitatii operationale a societatii pe parcursul exercitiului financiar 2020

Rezultatele activitatii de exploatare

Veniturile aferente activitatii de exploatare se prezinta astfel:

Nr. crt.	Veniturile din exploatare	31.12.2019	31.12.2020	%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
	AFERENTE ACTIVITATII PROPRIU-ZISE					
1	Cifra de afaceri	2.176.264	1.248.049	-42,65%	175,98%	-928.215
2	Venituri aferente productiei in curs de executie	-378.968	-7.908	-97,91%	-70,35%	371.060
3	Venituri din subventii de exploatare	111.875	141.574	26,55%	-5,63%	29.699
	SUBTOTAL	1.909.171	1.381.715	-27,63%	100,00%	-527.456
	ALTE VENITURI					
4	Venituri din productia de imobilizari corporale	119.002	3.264	-97,26%	15,40%	-115.738
5	Venituri din productia de investitii imobiliare	1.807.515	883.209	-51,14%	122,98%	-924.306
6	Alte venituri din exploatare	27.735	316.169	1039,96%	-38,38%	288.434
	SUBTOTAL	1.954.252	1.202.642	-38,46%	100,00%	-751.610
	Venituri totale din exploatare	3.863.423	2.584.357	-33,11%		-1.279.066

Veniturile totale din activitatea de exploatare inregistreaza la 31.12.2020 o scadere de 33,11% comparativ cu anul precedent. Datorita modului de recunoastere a investitiilor (recunoastere pe cheltuieli concomitent cu capitalizarea acestora respectiv recunoastrea la venituri din productia de investitii imobiliare), evolutia veniturilor totale din exploatare nu este relevanta in ansamblul ei. Mai sus sunt prezentate doua sectiuni: venituri aferente activitatii propriu-zise (ce a cunoscut o diminuare de 27.63% si separat alte venituri. Aceste alte venituri contin venituri ce nu au un caracter continuu.

Cifra de afaceri pe elemente se prezinta astfel:

nr. crt.	Componenta cifrei de afaceri	31.12.2019	31.12.2020	Δ(%)	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
1	Valoarea lucrarilor de	1.239.880	297.937	-75,97%	101,48%	-941.943

	proiectare					
2	Vanzari de produse finite	117.435	127.759	8,79%	-1,11%	10.324
3	Valoarea lucrarilor de mediu si laborator	307.947	341.572	10,92%	-3,62%	33.625
4	Venituri din chirii	496.610	477.586	-3,83%	2,05%	-19.024
5	Venituri din materialele vandute	14.392	3.166	-78,00%	1,21%	-11.226
6	Total cifra de afaceri	2.176.264	1.248.019	-42,65%	100,00%	-928.245

Cifra de afaceri inregistreza o scadere cu 42,65% in 2020 fata de 2019 datorata in proportie de aproape 100% scaderii veniturilor segmentului de proiectare.

Veniturile din laborator au crescut cu 10.92% (2019: 14,09%). Veniturile din chirii au scazut cu 3.83% (2019: crestere de 13,54%).

Structura cheltuielilor aferente activității de exploatare este următoarea:

Nr. crt	Cheltuieli din exploatare	31.12.2019	31.12.2019	%
1	Materii prime, materiale, obiecte de inventar, combustibil (601,602,603,604,608,624)	657.897	378.743	-42,43%
2	Utilitati (apa, gaz, en. el)	47.658	33.514	-29,68%
3	Revizii, reparatii (611)	3.380	2.744	-18,83%
4	Asigurari (613)	7.683	2.124	-72,36%
5	Protocol, reclama, publicitate (623)	4.247	3.031	-28,64%
6	Comisioane bancare, onorarii (627)	4.444	3.344	-24,76%
7	Deplasari (625)	10.829	7.988	-26,23%
8	Posta, telefonie (626)	7.114	6.355	-10,67%
9	Prestatii efectuate de terti (628+612+622)	1.664.963	805.641	-51,61%
10	Salarii (641)	976.013	836.352	-14,31%
11	CAS, CASS, cam (6451,6452, 6453, 6458, 6456)	27.999	26.449	-5,54%
12	Tichete de masa (642)	27.944	23.937	-14,34%
	Cheltuieli cu pregatirea personalului (615)	1.689	1.000	-40,79%
13	Impozite si taxe (635)	62.651	60.600	-3,27%
14	Amortizare (6811)	248.869	272.740	9,59%
15	Ajustari nete de provizioane (6812,7812)	-34.076		-100,00%
16	Ajustari nete de valoare ale activelor circulante (654,6814,7814)	-496	225	-145,36%
17	Amenzi, penalitati (6581)	69.729	33	-99,95%
18	Sponsorizari si actiuni sociale (6582)	1.690	0	-100,00%
20	Alte cheltuieli de exploatare (6588+652)	5.913	8.732	47,67%
21	Cheltuieli de exploatare totale	3.796.141	2.473.552	-34,84%

Cheltuielile de exploatare totale au scazut in anul 2020 cu 34.84% fata de 2019.

Din activitatea de exploatare in anul 2020, societatea a inregistrat profit de 110.775 lei (2019: pierdere 67,282 lei). Rezultatul din exploatare din anul 2020 contine veniturile din vanzare platina de 251.354 lei ce nu au in contrapartida cheltuieli deoarece bunurile vandute aveau valoare ramasa zero.

Rezultatul activitatii financiare

Veniturile din activitatea financiară cuprind:

- dobânzi încasate pentru disponibilități în cont în cuantum de 543 lei (2019: 2846 lei) si
- cheltuieli nete din diferente de curs valutar in valoare de 41.295 lei (2019: venituri nete de 33.932 lei).

Rezultatul exercitiului

Societatea a inchis exercitiul financiar 2020 cu profit de 56.970 lei (2019: 94.091 lei).

Impozitul pe microintreprindere a fost calculat prin aplicarea cotei de 1% la veniturile Societatii (mai putin veniturile din productia imobilizata).

Elementele similare veniturilor cuprind diferente din reevaluare aferente corpurilor de cladire clasificate ca utilizate in activitate si investitiilor imobiliare. Din impozitul calculat s-a sczut valoarea sponsorizarilor acordate, rezultand un impozit de 13.053 lei la nivel de an (2019: 20.506 lei).

Cat priveste datoriile la bugetul de stat si alte fonduri, societatea si-a respectat pe tot parcursul anului 2020 termenele legale de plata a acestor datorii.

Alte informatii

Auditorul financiar al Societatii este INVEST AUDIT PARTNER S.R.L., inregistrat la ORC sub nr. J12 /4261 /2016, CUI 36800306, cu sediul social in loc. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 7, ap. 1, jud. Cluj, reprezentata legal de dl Pali Sandu – administrator.

Dezvoltarea previzibila a Societatii

In cursul anului 2021 Societatea are in vedere finalizarea investitiei la Corpul A (in principal lucrari de finisaje).

De asemenea MINESA ICPM SA a depus la Primaria Cluj-Napoca documentatia aferenta PUZ care prezinta intentia societatii de valorificare prin dezvoltare imobiliara a terenului aflat in proprietate.

Principalele riscuri la care este supusa Societatea

Principalele riscuri la care este supusa Societatea sunt reprezentate de:

- Riscul de pierdere a unei parti din clientii societatii pe partea de inchiriere, respectiv riscul de neinchiriere a cladirii destinate spatiilor de birouri in contextul perioadei actuale ce este caracterizata de riscurile specifice pandemiei de COVID-19 si specificul muncii de acasa.
- Riscul deteriorarii pozitiei financiare si performantei clientilor societatii cu repercursiuni asupra capacitatii acestora de a achita facturile emise de societate

Președintele Consiliului de Administrație
Todea Daniel