



S.C. MINESA - INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI MINIERE S.A
str. T. Vladimirescu nr. 15-17, 400225 Cluj-Napoca Tel.40-264-435011 Fax: 40-264-435030
E-mail: minesa_icpm@yahoo.co.uk minesa.icpm@yahoo.com minesa.icpm@gmail.com
B.C.R Cluj-Napoca RO45RNCB0106026616630001 B.R.D Cluj-Napoca RO49BRDE130SV07994731300
O.R.C. nr. J 12/3252/1993 Cod de înregistrare în scopuri TVA: RO4688949



Atestări:

- Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice – Certificat de înregistrare înscris în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului la poziția nr. 22/17.11.2009 (reînnoit la 18.11.2014) pentru: RM, RIM, BM, RA;
- Ministerul Mediului și Pădurilor - Certificat de atestare nr.108/29.11.2012 pentru: elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;
- M.S. pentru determinări noxe, microclimat, investigații medicale;
- M.L.P.T.L cadastru, geodezie;
- A.N.R.M. Lucrări de cercetare - dezvoltare și exploatare a substanțelor minerale nemetalifere;
- RENAR - Certificat de acreditare nr. LI 792/18.09.2013 - SR EN ISO/CEI 17025:2005 - Laborator de încercări fizico-chimice și fizico-mecanice

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR MINESA ICPM SA

asupra situațiilor financiare ale societății la 31.12.2018

Descrierea contextului de desfășurare a activității *Societății*

Pe parcursul exercitiului financiar 2018, societatea a desfășurat următoarele activități: activitatea de proiectare, activitățile de mediu și laborator (încercări fizico-chimice și fizico-mecanice), preparare aromatizant și închiriere spații.

Evoluția activelor societății

Activele imobilizate

Indicator	31.12.2017	31.12.2018	Δ%	Δ% din total variație	Variație absolută
Imobilizări necorporale	118	0	-100.00%	-0.04%	-118
Imobilizări corporale	3,369,420	3,658,842	8.59%	99.57%	289,422
Imobilizări financiare	18,750	20,127	7.34%	0.47%	1,377
Total active imobilizate	3,388,288	3,678,969	8.58%	100.00%	290,681

La 31.12.2018 totalul activelor imobilizate ale *Societății* este de 3,67 mil lei în creștere cu 8,58% față de anul precedent. Creșterea este datorată, ca sume importante:

- Creșterii investițiilor imobiliare în curs de executie 563.303 lei
- Amortizărilor înregistrate -271.880 lei

Imobilizările corporale cuprind terenuri, mijloace fixe și clădiri în valoare de inventar (valoare reevaluată la 31.12.2014 pentru activele de tip construcții mai puțin valoarea aferentă activelor iesite) de 5.136.328 lei din care 18.280 lei reprezintă valoarea de inventar a terenurilor evaluate la cost și 5.118.048 lei este reprezentată de clădiri și mijloace fixe. Valoarea cumulată a amortizării acestor imobilizări la 31.12.2018 este de 2.038.789 lei din care 271.880 lei reprezintă cheltuieli cu amortizarea aferente anului 2018.

Ca și intrări de mijloace fixe, în cursul anului 2018:

- societatea a demarat proiectul de investiții "Modificare corp A: reconfigurări administrative, de cercetare și sociale, supraetajare cu nivel retras, refacere" ale cărui costuri de reamenajare se regăsesc la investiții imobiliare în curs (561.303 lei).

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.

Actiunile circulante

Indicator	31.12.2017	31.12.2018	$\Delta\%$	$\Delta\%$ din total variatie	Variatie absoluta
Stocuri	4,255	1,415	-66.75%	0.31%	-2,840
Lucrari in curs de executie	0	398,250	-	-43.08%	398,250
Creante	957,577	596,933	-37.66%	39.01%	-360,644
Investitii pe termen scurt	0	0	-	0.00%	0
Casa si conturi la banci	3,275,973	2,316,778	-29.28%	103.76%	-959,195
Total active circulante	4,237,805	3,313,376	-21.81%	100.00%	-924,429

Actiunile circulante la 31.12.2018 au inregistrat o scadere cu 21,81% fata de 31.12.2017, localizata in special la disponibilitati banesti.

Stocuri. La 31.12.2018 valoarea stocurilor este de 1.415 lei (2017: 4.255 lei). Stocurile inregistrate la 31.12.2018 sunt reprezentate in principal de produse finite si ambalaje existente in magazie la 31.12.2018.

Lucrari in curs de executie

Lucrarile in curs de executie la 31.12.2018 la Compartimentul de Proiectare au fost inregistrate in functie de procentul de realizare al acestora la acea data.

Creante

Nr. crt.	Explicatii	31.12.2017	31.12.2018	$\Delta\%$	$\Delta\%$ din total variatie	Variatie absoluta
1	Creante comerciale	1,174,885	562,497	-52.12%	169.80%	-612,388
2	Decontări cu personalul (425/431d)	3,581	0	-100.00%	0.99%	-3,581
3	Furnizori debitori	9,810	226,661	2210.51%	-60.13%	216,851
4	TVA neexigibil deductibil	15,693	7,622	-51.43%	2.24%	-8,071
5	TVA de recuperat	0	35,042	-	-9.72%	35,042
6	Garantii de participare la licitatie recunoscute la creante pe termen scurt		2,650	-	-0.73%	2,650
7	Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	-246,392	-237,539	-3.59%	-2.45%	8,853
	TOTAL	957,577	596,933	-37.66%	100.00%	-360,644

Valoarea creanțelor Societatii la 31.12.2018 a scazut cu 37.66% fata de anul 2017.

Creantele comerciale neincasate rezultate din contractele de prestari servicii specifice activitatii de baza a *Societatii* (relatia cu clientii) se prezintă detaliat astfel:

Clietii din activitatea de baza	Sold	Observatii
SOCIETATEA NATIONALA A SARII SA BUCURESTI SALINA TARGU OCNA	47,005	Incasat 11.04.2019
DAN STEEL GROUP BECLEAN S.A.	38,080	In sold
ALOREF S.R.L.	36,295	Incasat 07.01.2019
SOCIETATEA NATIONALA A SARII SA BUCURESTI SALINA OCNA MURES	20,825	Incasat 10.04.2019
CONVERSMIN SA	16,235	In sold
CAPE GEOTEHNICA SRL	12,939	Incasat pana in 11.02.2019
UNIQUE CAB SRL	10,052	Incasat pana in 11.03.2019
GVS MANAGEMENT SRL	7,438	Incasat 11.01.2019
SOCIETATEA NATIONALA A SARII SA	6,524	Incasat pana in 25.01.2019
Alti clienti	31,635	
TOTAL	227,028	

Creantele neincasate rezultate din contractele de inchiriere a spatiilor proprietatea *Societatii* (debitori din chirii) si alti debitori se prezinta detaliat astfel:

Clietii din inchiriere spatii	Sold	Observatii
CIOAZA TRANS SRL	40,438	Incasat pana in 28.02.2019
DANIEL AUTOSERVICII SRL	20,909	Incasat pana in 29.03.2019
ADRENALIZE SRL	14,650	Incasat 13949 pana la 13.04.2019
Alti clienti	21,474	Incasat in mare parte
TOTAL	97,470	

Clietii pentru care au fost inregistrate ajustari de valoare sunt urmatoarii:

Client	Sold	Ajustare de valoare	Observatii
AGENTIA PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTELOR SI PROGRAMELOR P	55,029	55,029	Sold ajustat
DEPOLMED S.R.L.	38,320	38,320	Sold ajustat
VERO PRINT S.R.L.	29,875	29,875	Sold ajustat
PUR TECH SRL	21,934	21,934	Sold ajustat
RACHEL SILVER S.R.L.	12,730	12,730	Sold ajustat
INDUSTRIA SARMEI CAMPIA TURZII S.A. MECHEL	11,541	11,541	Sold ajustat
GEOASSET S.R.L.-in insolventa	9,024	9,024	Sold ajustat
FORAJE GEOTEHNICE BUCURESTI NORD SRL	6,721	6,721	Sold ajustat
MINPROD 2005 SRL	5,927	5,927	Sold ajustat
DIMEX - ELA IMPEX S.R.L.	5,864	5,864	Sold ajustat
BACIU EMIL GHEORGHE	5,536	5,536	Sold ajustat
Alti clienti	35,039	35,039	Sold ajustat
TOTAL	237,539	237,540	

TOTAL ACTIVITATEA DE BAZA + CHIRII + Clienti cu solduri ajustate = 562,036 lei.

Diferenta de 461 lei pana la total creante comerciale in valoare de 562,497 reprezinta avansuri spre decontare transferate la debitori diversi.

In cursul anului 2018 societatea a recuperat prin actiuni juridice:

- MINVEST SA: 12,896 lei
- MOTOUCU MIHAI: 12,050.56 lei
- SAMUS MEX: 527 lei
- BUTEANU STEFAN: 3,206.46 lei

In continuare *Societatea* va depune toate eforturile si va face toate demersurile juridice in vederea recuperarii creantelor.

Disponibilitati banesti in casa si conturi

La 31 decembrie 2018, în conturile curente bancare, conturile colaterale și casa sunt reflectate disponibilități bănești și alte valori, in suma totala de 2.316.778 lei, evolutia acestora in ultimii ani fiind prezentata mai jos:

Data	Disponibilitati	Δ%
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:

Denumire	Suma in lei la 31.12.2017	Suma in lei la 31.12.2018
Garanții gestionari, constituite conform legii	1,690	1,690
Disponibil cont curent BCR	57,349	7,641
Disponibil cont curent Trezorerie	35,659	9,325
Disponibil cont curent BRD	0	10,927
Cont disponibil BCR (chirii)	7	29
Cont disponibil BRD (chirii)	5,178	3
Cont disponibil BT (chirii)		
lei	363,285	135,054
eur	568,573	0
usd	583,878	0
Conturi depozit		
BCR	0	0
BRD	355,014	0
BT - lei	1,250,000	900,000
- eur		569,173
- usd		611,720
Cont depozit colateral BCR		15,300
Garanții bună execuție	49,585	47,053
Casa	5,755	8,863
BCF-uri	0	0
TOTAL	3,275,973	2,316,778

Cheltuielile in avans

La 31.12.2018 cheltuielile in avans sunt in valoare de 4.147 lei si sunt reprezentate de contravaloarea asigurarilor de raspundere civila a automobilelor proprietatea *Societatii* si rovinele, Abonament Windoc, Abonament actualizare Windoc Deviz si avans platit la Electrica conform facturii.

Datoriile societatii cu scadenta mai mica de 1 an

Datoriile societatii la 31.12.2018 cu scadenta mai mica de 1 an sunt in valoare de 324.015 lei (2017: 734.013 lei) in scadere cu 55.80% fata de 31.12.2017.

Componența acestora este următoarea:

Nr.crt.	Explicații	Suma in lei la 31.12.2017	Suma in lei la 31.12.2018	Δ%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
1	Furnizori	187,589	101,018	-48.04%	22.51%	-93,393
2	Furnizori - facturi nesosite	6,822	40,500	-	-9.76%	40,500
3	Clienți creditor	49,238	49,238	0.00%	0.00%	1
4	Personal remunerații datorate	42,161	52,335	24.13%	-2.45%	10,174
5	Alte datorii legate de personal	1,689	0	-100.00%	0.41%	-1,689
6	Contribuții asig sociale + asig.sănătate	24,471	30,801	25.87%	-1.53%	6,330
7	Contributie asiguratorie de munca	0	1,941	-	-0.47%	1,941
8	Contribuții șomaj	573	0	-100.00%	0.14%	-573
9	Alte impozite și taxe	90,907	0	-100.00%	21.91%	-90,907
10	Fonduri speciale	132	222	68.18%	-0.02%	90
11	TVA colectat neexigibil	46,184	26,667	-42.26%	4.70%	-19,517
12	Impozit pe salarii	8,724	5,420	-37.87%	0.80%	-3,304
13	Alte imprumuturi si datorii asimilate	84,504	79,669	-5.72%	1.17%	-4,835
14	Impozit pe profit	259,666	0	-100.00%	62.59%	-259,666
15	TOTAL DATORII	802,660	387,812	-51.68%	100.00%	-414,848

Excluzand datoriile privind leasing-ul, datoriile societatii sunt curente și ponderea o dețin furnizorii, mai precis furnizorii de prestări de servicii, clienții creditor, TVA-ul neexigibil colectat.

Furnizorii de prestări servicii in sold la 31.12.2018 sunt:

Bitea SRL	4,518.05
Cepromin SA	20,825.00
Haller Invest SRL	7,889.70
Optim Sibbo SRL	8,417.60
UNIVERSITATEA BUCURESTI -ACTIVITATE ECONOMICA	20,000.00
VILVERA SRL	4,165.00
Alti	35,202.65
Total:	101,018.00

Clienții creditor in sold la 31.12.2018 sunt:

Dan Steel	21,000
Minvest	18,238
Sinteza Oradea	10,000
Total	49,238

Provizioane. La 31.12.2018 societatea are constituite provizioane aferente garantiilor de buna executie acordate clientilor in valoare totala de 38.140 lei (2017: 38,640 lei), in scadere cu 500 lei fata de 31.12.2017 ca urmare a diminuarii unei garantii constituite de aceeaasi valoare. Deasemenea exista constituite provizioane pentru litigii in valoare de 15.000 lei pentru litigiile de munca aflate in curs legate de plata a sporurilor de vechime si provizioane pentru concedii neefectuate in valoare de 27,697 lei.

Capitalul social. La 31.12.2018 capitalul social al societatii este in valoare de 1.140.467 lei, valoare care nu a suferit nicio modificare pe parcursul anului 2018. Numarul actionarilor a ramas de 15, similar datei de 31.12.2017.

Structura sintetica a actionariatului la 31.12.2018 se prezinta astfel:

Denumire actionar	actiuni detinute	procent din c.s.
BRK Financial Group SA	75.638	29,1817%
Ionescu Flavia-Liana	82,847	31,9629%
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 31.12.2018 sunt in valoare totala de 6.527.843 lei din care cea mai mare pondere o au rezervele constituite in valoare totala de 3.488.857 lei (2.803.538 lei reprezinta valoarea rezervelor din reevaluare si 685.319 lei alte rezerve) si profitul sau pierderea reportata in valoare de 2.127.524 lei. La acestea se mai adauga capitalul social in valoare de 1.140.467 lei si pierderea exercitiului in valoare de -229,005 lei.

Profitul sau pierderea reportata a inregistrat urmatoarea evolutie:

Sold la 1 ianuarie 2018	481,701
Închiderea contului 121 Profit sau pierdere al anului precedent	1,462,071
(Transfer profit al anului precedent la rezultat reportat)	
Închiderea contului 129 Profit repartizat (la rezerve legale) al anului precedent	-22,756
Transfer surplus din reevaluare la rezultat reportat	206,507
Sold la 31 decembrie 2018	2,127,524

Evolutia activitatii operationale a societatii pe parcursul exercitiului financiar 2018

Rezultatele activitatii de exploatare

Veniturile aferente activitatii de exploatare se prezinta astfel:

Nr. crt.	Veniturile din exploatare	31.12.2017	31.12.2018	%	Δ% din total variatie	Variatie absoluta
1	Cifra de afaceri	1,919,224	1,168,419	-39.12%	27.02%	-750,805
2	Venituri aferente productiei in curs de executie	2,069	392,440	-	-14.05%	390,371
4	Venituri din productia de investitii imobiliare	22,984	526,513	2190.78%	-18.12%	503,529
3	Alte venituri din exploatare	2,952,649	107,240	-96.37%	102.42%	-2,845,409
5	Venituri din subventii de exploatare	75,874	0	-100.00%	2.73%	-75,874
6	Venituri totale din exploatare	4,972,800	2,194,612	-55.87%	100.00%	-2,778,188

Veniturile totale din activitatea de exploatare inregistreaza la 31.12.2018 o scadere semnificativa de 55,87% comparativ cu anul precedent datorata atat diminuarii cifrei de afaceri cat si faptului ca in 2017 au existat alte venituri din exploatare rezultate din vanzarea de active (vanzarea terenului detinut pe strada Cai Ferate nr. 11).

La nivelul cifrei de afaceri se constata o scadere de 39,12% in anul 2018 fata de perioada similara a anului 2017.

Cifra de afaceri pe elemente se prezinta astfel:

nr. crt.	Componenta cifrei de afaceri	31.12.2017	31.12.2018	Δ(%)
1	Valoarea lucrarilor de proiectare	1,220,926	336,498	-72.44%
2	Vanzari de produse finite	100,346	97,255	-3.08%
3	Valoarea lucrarilor de mediu si laborator	213,475	269,920	26.44%
4	Venituri din chirii	374,339	437,398	16.85%
5	Venituri din materialele vandute	10,138	27,348	169.76%
6	Total cifra de afaceri	1,919,224	1,168,419	-39.12%

Cifra de afaceri inregistreaza o scadere de 72.44% in 2018 fata de 2017. O mare parte din lucrarile aferente compartimentului de proiectare au fost in curs de executie la sfarsitul anului 2018, inregistrandu-se venituri aferente acestora de 338,250 lei.

Veniturile din laborator au crescut cu 26,44% si a chiriilor cu 16,85%.

Structura cheltuielilor aferente activității de exploatare este următoarea:

Nr. crt	Cheltuieli din exploatare	31.12.2017	31.12.2018	%
1	Materii prime, materiale, obiecte de inventar, combustibil (601,602,603,604,608,612+624)	127,445	357,212	180.29%
2	Utilitati (apa, gaz, en. el)	63,261	28,692	-54.65%
3	Revizii, reparatii (611)	2,804	7,336	161.63%
4	Asigurari (613)	9,261	5,335	-42.39%
5	Protocol, reclama, publicitate (623)	2,706	5,177	91.32%
6	Comisioane bancare, onorarii (627)	7,284	5,524	-24.16%
7	Deplasari (625)	18,944	15,125	-20.16%
8	Posta, telefonie (626)	11,248	8,481	-24.60%
9	Prestatii efectuate de terti (628+612+622)	886,359	655,428	-26.05%
10	Salarii (641)	923,973	881,138	-4.64%
11	CAS, CASS, cam (6451,6452, 6453, 6458, 6456)	220,484	28,050	-87.28%
12	Tichete de masa (642)	45,056	33,734	-25.13%
13	Impozite si taxe (635)	72,427	57,768	-20.24%
14	Amortizare (6811)	306,818	271,999	-11.35%
15	Ajustari nete de provizioane (6812,7812)	13,560	27,197	100.57%
16	Ajustari nete de valoare ale activelor circulante (654,6814,7814)	173,996	-8,326	-
17	Amenzi, penalitati (6581)	3,373	13,357	296.00%
18	Sponsorizari si actiuni sociale (6582)	0		-
19	Cheltuieli privind activele cedate (6853), mai putin partea aferenta veniturilor inregistrate pe cont 7583, compensate conform prevederilor cadrul contabil aplicabil.	155,972	0	-
20	Alte cheltuieli de exploatare (6588+652)	69,708	67,594	-3.03%
21	Cheltuieli de exploatare totale	3,114,679	2,460,821	-20.99%

Cheltuielile de exploatare totale au scazut in anul 2018 cu 21% fata de 2017.

Scaderile de cheltuieli sunt localizate la urmatoarele pozitii:

- A avut loc o scadere a cheltuielilor prestate de terti, care in anul precedent s-au localizat la lucrarile de proiectare.
- A avut loc o scadere a cheltuielilor salariale si contributi aferente in contextul diminuarii numarului mediu al personalului.
- A avut loc o diminuare a cheltuielilor cu amortizarea datorita iesirii de la amortizare a unor pozitii amortizate integral.
- In anul 2017 au fost constituite ajustari de valoare ale creantelor, iar in anul 2018 nu a fost necesara suplimentarea acestora.

In acelasi timp a avut loc o crestere a cheltuielilor materiale, cheltuieli ce sunt legate de investitiile efectuate la investitiile imobiliare. Aceste cheltuieli au in contrapartida venituri din productia de imobilizari corporale.

Din activitatea de exploatare in anul 2018, societatea a inregistrat o pierdere de 266.210 lei (2017: profit de 1,858,122 lei).

Rezultatul pozitiv in 2017 a fost determinat de vanzarea de active imobilizate.

Rezultatul negativ din activitatea de exploatare din anul 2018 cat si scaderea cifrei de afaceri din aceasi perioada se datoreaza intarzierilor in realizarea si predarea lucrarilor aferente compartimentului de proiectare din cadrul societatii.

Rezultatul activitatii financiare

Veniturile din activitatea financiară sunt dobânzi încasate pentru disponibilități în cont și pentru alte creanțe imobilizate în cuantum de **9,529 lei** si venituri nete din diferente de curs valutar in valoare de 74.960 lei.

Rezultatul exercitiului

Societatea a inchis exercitiul financiar 2018 cu o pierdere de 229,005 lei.

Pentru calculul impozitului pe profit, s-au luat in considerare urmatoarele elemente:

Nr. crt.	Indicatori	Valoare – lei
1.	Rezultat brut	-229,005
2.	Elemente similare veniturilor	206,507
3.	Rezerva legala deductibila constituita in cursul perioadei	0
4.	Amortizare fiscala	-302,061
5.	Venituri neimpozabile	-2,047
6.	Cheltuieli nedeductibile	323,048
7.	Pierderea fiscala la 31.12.2017	0
8.	Profit impozabil	-3,557

Elementele similare veniturilor cuprind diferente din reevaluare aferente corpurilor de cladire clasificate ca utilizate in activitate si investitiilor imobiliare.

Cheltuielile nedeductibile (excluzand cheltuiala cu amortizarea 302.060,61 lei care este dedusa integral ca amortizare fiscala) reprezinta:

- Cheltuieli privind combustibilii 8,854 lei (50% din consum)
- Cheltuieli cu intretineri si reparatii 2,307 lei (50% din cheltuiala)
- Cheltuieli cu prime de asigurare 2,563 lei (50% din asigurarea aferenta autovehiculelor)
- Cheltuieli de protocol 4,274 lei
- Alte cheltuieli nedeductibile de valori mai mici

Veniturile neimpozabile se refera la venituri din provizioane aferente clientilor pentru care cheltuiala aferenta a fost nedeductibila.

Cat priveste datoriile la bugetul de stat si alte fonduri, societatea si-a respectat pe tot parcursul anului 2018 termenele legale de plata a acestor datorii.

Schimbari la nivelul conducerii societatii

In cursul exercitiului 2018 au intervenit modificari privind conducerea societatii, repectiv in luna martie 2018 pozitia de director general a societatii a fost preluata de catre dl Muresan Ilie.

Auditorul financiar al societatii este G2 Expert SRL, inregistrat la ORC sub nr. J12/4477/2008, CUI 24725081, cu sediul social in loc. Dej, str. Alecu Russo, nr. 24, ap. 1, jud. Cluj, reprezentata legal de D-ul Man Gheorghe Alexandru – administrator.

Planurile de dezvoltare imobiliara

Actiunile initiate de catre consiliul de administratie si care vizau dezvoltarea imobiliara a activelor detinute de societate s-au continuat in anul 2018 prin obtinerea autorizatiei de constructie si punerea in executie a lucrarilor de renovare si reabilitare interioara si exterioara a corpului de cladire A, cu destinatia inchiriere cladire de birouri.

Preşedintele Consiliului de Administrație
Florica Zoicas-Ienciu