



INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER

B-dul. Alexandru Vlahuță nr. 10 • 500387 Brașov • România

R.C. J08/1461/1995

CIF RO8012400

Tel: 40-268-546200

Fax: 40-268-546175

www.itcbv.ro

E-mail: conta@itcbv.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 36965

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE 2022

1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale la 31.12.2022 in suma de 96.868 lei – aceasta categorie de imobilizari este amortizata integral. Imobilizarile necorporale include programe informatice, licente achizitionate si echipamentul trafo.

b) Imobilizari corporale

In anul 2022 s-au inregistrat intrari de imobilizari in valoare de 1.032.535 lei reprezentate de:

- Refacere si modernizare Parcare – 276.849 lei;
- Reamenajare si modernizare spatiul de la parterul cladirii – 755.686 lei;

Pe parcursul anului am inregistrat amortizarea imobilizarilor corporale in suma de 493.370 lei.

c) Imobilizari financiare

La 31.12.2022 societatea detine actiuni in valoare de 13.110 lei, reprezentand 8.30% din actiunile cu drept de vot ale S.C. Brasov Business Center S.A.

Alte creante imobilizate in suma de 26.650 lei, la 31.12.2022 sunt reprezentate de garantia de buna executie pentru concesiionare teren.

d) AJUSTARI PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR

In scopul prezentarii in situatiile financiare anuale, creantele se evalueaza la valoarea probabila de incasat. Atunci cand se estimeaza ca o creanta nu se va incasa integral, in contabilitate se inregistreaza ajustari pentru depreciere, la nivelul sumei care nu se mai poate recupera.

Pe parcursul anului 2022 au fost inregistrate urmatoarele:

- Incasari efective de la clienti incerti – 49.730 lei (Termoconfort si Organe de Asamblare SA);

- Anulari de ajustari pentru depreciere – pierderi creante – 13.917 lei (Moebelland SRL si Trustul de Constructii Ciucasa SA);
- Constituire ajustari pentru depreciere – 10.297 lei (Centorizo SRL, MBA Vivatex si Atlas Spedition SRL).

e) **REPARTIZAREA PROFITULUI**

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2022, societatea a inregistrat o pierdere neta de 484.799 lei.

4. ANALIZA REZULTATULUI DE EXPLOATARE

- RON - 2022

Indicator	Exercițiul precedent	Exercițiul curent
0	1	2
1. Cifra de afaceri netă	1.561.138	1.470.160
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	1.915.544	2.040.335
3. Cheltuielile activității de bază	1.915.544	2.040.335
4. Cheltuielile activităților auxiliare		
5. Cheltuielile indirecte de producție		
6. Cheltuieli pentru deprecierea activ. circulante	32.708	35.632
7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2-6)	-387.114	-605.807
8. Cheltuielile de desfacere		
9. Cheltuieli generale de administrație	582.763	406.071
10. Alte venituri din exploatare	370.109	585.144
11. Rezultatul de exploatare (7-8-9-10)	-599.768	-426.734

5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR

Creanțe	Sold la 31 decembrie (col.2+3)	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Clients 4111	104.974	104.974	
Clients facturi de intocmit 418	143.260	143.260	
TVA neexigibil 4428	684	684	
Clients incerti 4118	280.610		280.610
Debitori 461	1.500	1.500	
TVA de recuperat 4424	19.099	19.099	
Prov.ptr.depreciere 491	-276.244		-276.244
TOTAL	273.883	269.517	4.366

Datorii	Sold la 31 decembrie (col.2+3)	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1	2	3	4
Furnizori 401	14.501	14.501		
Furnizori facturi nesoite 408	146.034	146.034		
Salarii si alte datorii cu personalul 421+427	6.162	6.162		
Contributii salarii 43%	18.452	18.452		
Decontari cu buget stat 44%	11.161	11.161		
Creditori diversi 462	31.133	31.133		
Imprumut pe termen scurt 5191	136.334	136.334		
Dividende de plata 457	11.612	11.612		
Total	375.389	375.389		

6. PRINCIPII SI POLITICI CONTABILE

Situatiile financiare anexate sunt intocmite in conformitate cu principiile si reglementarile contabile in vigoare, OMFP 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii: se considera ca societatea isi va continua in mod normal functionarea.

Principiul permanentei metodelor: s-au aplicat aceleasi reguli de evaluare, inregistrare si prezentare in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurandu-se comparabilitatea in timp a acestora.

Principiul prudentei: s-au luat in considerare profiturile recunoscute pana la data inchiderii exercitiului financiar, precum si toate pierderile potientiale si obligatiile previzibile la aceasta data.

Principiul independentei exercitiului: s-au luat in considerare toate cheltuielile si veniturile aferente exercitiului, indiferent de data platilor, respectiv incasarilor.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv: s-au inregistrat toate elementele de activ si de pasiv; compensarile s-au efectuat ulterior, conform legii.

Principiul intangibilitatii: bilantul de deschidere al exercitiului curent corespunde cu cel de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul referitor la necompensari: nu s-au efectuat compensari intre cheltuieli si venituri sau intre active si pasive, altele decat cele premise de lege.

Principiul referitor la prevalenta economicului asupra juridicului: tranzactiile au fost prezentate in concordanta cu realitatea economica si nu in exclusivitate cu forma lor juridica.

Principiul pragului de semnificatie: elementele cu valoare semnificativa au fost prezentate in cadrul situatiilor financiare, iar elementele cu valori nesemnificative de aceeaasi natura au fost insumate, nefiind necesara prezentarea lor separata.

Politici contabile:

Moneda: situatiile financiare sunt intocmite si exprimate in lei.

Imobilizarile sunt reflectate la valoarea justa minus amortizarea cumulata pana la data bilantului.

Amortizarea imobilizarilor este calculata in conformitate cu durata lor de folosinta. Metoda de amortizare folosita este cea liniara.

Stocurile sunt prezentate la costul de achizitie; costul stocurilor se calculeaza cu metoda FIFO

Creantele si datoriile sunt inregistrate la valoarea recuperabila.

Salariile si taxele salariale – cheltuielile cu salariile personalului sunt inregistrate lunar, conform statelor de plata. Societatea calculeaza si achita la termen datoriile catre salariati si catre buget.

Veniturile si cheltuielile – veniturile sunt considerate realizate la data emiterii facturilor prin care se atesta transferul dreptului de proprietate sau prestarea de servicii catre clienti. Cheltuielile se inregistreaza in perioadele la care acestea se refera, pe baza documentelor justificative. Acestea respecta principiul independentei exercitiului.

Taxa pe valoarea adaugata – veniturile obtinute de societate sunt impozabile in Romania din punct de vedere al TVA. Societatea respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste acest impozit.

Impozitul pe venit – este calculat conform reglementarilor fiscale din Romania, cota fiind de 1% din venituri.

7. ACTIUNI SI OBLIGATIUNI

Capitalul social subscris si varsat a fost la data de 31.12.2022 in valoare de 9.359.286 RON, fiind format din 93.592.860 actiuni nominative cu valoare de 0,10 RON pentru o actiune.

Societatea detine titluri de participare in valoare de 13.110 RON la Brasov Bussines Centre S.A.

Nu s-au constituit provizioane pentru deprecierea capitalului, societatea fiind de tip inchis.

Structura actionariatului se prezinta la 31.12.2022 conform anexa 1.

8. INFORMATII PRIVIND SALARIATI SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE A SOCIETATII

In perioada de referinta conducerea executiva a societatii a fost asigurata astfel:

- Director - ec. Buzatu Florin-Danut – contract de mandat;
- Contabil sef - ec. Iatan Simona-Olguta – contract individual de munca.

Conducerea administrativa si gestionarea patrimoniului a fost asigurata de Administratorul unic – ec. Radulescu Sorin-Ion.

Nu s-au achitat avansuri si credite pentru nevoi personale directorului si administratorului pe parcursul exercitiului financiar 2022.

Numarul mediu de salariatii pentru anul 2022 a fost de 5 persoane, cheltuielile cu salariile si contributiile aferente la bugetele de asigurari sociale si de stat au fost in valoare de 406.071 lei.

Conform hotararii AGA din 23.05.2022, a fost numit IOAN BASCA – Birou auditor financiar si birou expert contabil pentru auditarea situatiilor financiare aferente anului 2022 si 2023.

Pentru activitatea de auditor intern a fost desemnata societatea ASIB ACONT SRL.

9. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI 2022

ACTIVUL NET				RON
Poz. Nr.	INDICATORI	31.12.2021	31.12.2022	DIFERENTE (3-2)
0	1	2	3	4
1.	ACTIVE IMOBILIZATE	12.693.833	13.027.353	+333.520
2.	ACTIVE CIRCULANTE	1.164.375	538.602	-625.773
3.	TOTAL – ACTIV (1+2)	13.858.208	13.565.955	-292.253
4.	DATORII TOTALE	179.809	375.389	+195.580
5.	ACTIV NET (3-4)	13.678.399	13.190.566	-487.833

INDICATORI SPECIFICI BILANTULUI CONTABIL

Poz. Nr.	INDICATORI	31.12.2021	31.12.2022	DIFERENTE (3-2)
0	1	2	3	4
1.	CAPITAL PERMANENT	13.633.983	13.145.422	-488.561
2.	ACTIVE IMOBILIZATE	12.693.833	13.027.353	+333.520
3.	FOND DE RULMENT(1-2)	940.150	118.069	-822.081
4.	ACTIVE CIRCULANTE	1.164.375	538.602	-625.773
5.	DISPONIBILITATI BANESTI	858.371	229.051	-629.320
6.	ACTIVE CIRCULANTE - disponibilitati banesti	306.004	309.551	+3.547
7.	DATORII CURENTE	179.809	375.389	+195.580
8.	NEVOIA DE FR (6-7)	126.195	-65.838	-192.033
9.	TREZORERIA NETA (3-8)	813.955	183.907	-630.048

RELATIA CREANTE - OBLIGATII

Poz. Nr.	INDICATORI	31.12.2021	31.12.2022	DIFERENTE (3-2)
0.	1.	2.	3.	4.
1.-	CIFRA DE AFACERI	1.561.138	1.470.160	-90.978
2.-	CREANTE	256.255	273.883	+17.628
3.-	OBLIGATII	179.809	375.389	+195.580
4.-	CREANTE/OBLIGATII	1.43	0.73	-0.70

10. INDICATORI SPECIFICI BILANTULUI**DURATA DE IMOBILIZARE A CREANTELOR**

Media creantelor/Cifra de afaceri x 365 = 519.344 / 1.470.160 x 365 = 129 zile

Recalculand durata de imobilizare a creantelor fara clienti incerti, aceasta este:

Media creantelor (clienti incerti)/Cifra de afaceri x 365 = 209.329 / 1.470.160 x 365 = 52 zile

DURATA DE UTILIZARE A SURSELOR ATRASE

Media datoriilor/Cifra de afaceri x 365 = 145.938 / 1.470.160 x 365 = 36 zile

Marimea si evolutia indicatorilor confirma faptul ca durata de imobilizare a creantelor este mai mare decat durata de utilizare a surselor atrase (se foloseste cifra de afaceri datorita faptului ca bilantul nu furnizeaza informatii referitoare la rulajul conturilor respective).

11. INDICATORI DE ACTIVITATE (indicatori de gestiune)**VITEZA DE ROTATIE A DEBITELOR – CLIENTI**

Sold mediu clienti / Cifra de afaceri x 365 = 149.517 / 1.470.160 x 365 = 37 zile

Cand valoarea indicatorului este mare, rezulta ca in unitate sunt probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si in consecinta creantele sunt mai greu de incasat (clienti rai platnici). Indicatorul este in scadere fata de anul trecut cu 15 zile.

VITEZA DE ROTATIE A CREDITELOR – FURNIZOR

Sold mediu furnizor / Cifra de afaceri x 365 = 77.594 / 1.470.160 x 365 = 19 zile

Indicatorul exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai.

Viteza de rotatie a debitelor clienti si viteza de rotatie a creditelor furnizor nu au o limita optima stabilita, insa, de preferat este ca perioada in care se platesc obligatiile sa fie

mai mare decat perioada in care se incaseaza creantele de la clienti, fapt ce conduce la obtinerea unui credit comercial gratuit si implicit degajarea unui flux numerar pozitiv.

VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR IMOBILIZATE

$$\text{Cifra de afaceri} / \text{Active immobilizate} = 1.561.138 / 12.693.833 = 0,12 \text{ ori}$$

Indicatorul exprima numarul de rotatii efectuate de activele immobilizate pentru realizarea cifrei de afaceri. De asemenea, se evalueaza eficienta managementului activelor immobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

VITEZA DE ROTATIE A ACTIVELOR TOTALE

$$\text{Cifra de afaceri} / \text{Toatl active} = 1.561.138 / 13.858.208 = 1,11 \text{ ori}$$

Indicatorul evalueaza eficienta managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societatii. O scadere a indicatorului poate indica probleme legate de scaderea eficientei utilizarii activelor societatii.

12. INDICATORI DE LICHIDITATE SI SOLVABILITATE

INDICATORUL LICHIDITATII CURENTE

$$\text{Active curente} / \text{Datorii curente} = 1.164.375 / 179.809 = 6,48$$

Indicatorul arata suma cu care activele circulante depasesc datoriile pe termen scurt si ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandata si acceptabila este in jur de 2. Deci, cu cat valoarea indicatorului este mai mare, cu atat situatia societatii este mai buna.

INDICATORUL LICHIDITATII IMEDIATE

$$\text{Active curente} - \text{Stocuri} / \text{Datorii curente} = (1.164.375 - 49.749) / 179.809 = 6,20$$

Acest indicator elimina stocurile, deoarece nu se pot transforma imediat in disponibilitati, exprimand capacitatea societatii de a plati datoriile pe termen scurt. Valoarea recomandata este in jur de 1. Cu cat valoarea indicatorului este mai mare cu atat situatia societatii este mai buna.

SOLVABILITATEA PATRIMONIALA

$$\text{Capital propriu} / \text{Pasiv} = 13.145.422 / 13.571.539 = 0,97$$

Indicatorul reprezinta capacitatea societatii de a plati la scadenta datoriile fata de creditorii sai. Pe baza acestui indicator se poate evalua riscul incapacitatii de plata pe termen lung (insolvabilitatea sau risc de faliment).

13. INDICATORI DE PROFITABILITATE

RENTABILITATEA CAPITALULUI ANGAJAT

$$\text{Profitul inainte de plata dobanzii si a impozitului pe profit} / \text{Capital angajat} = \\ -565.322 / 13.145.422 = -0,043$$

Indicatorul reprezinta profitul pe care-l obtine societatea din banii investiti in afaceri.

MARJA EBITDA

$$\text{Profit din exploatare} + \text{Amortizare} / \text{Venituri din exploatare} \times 100 = \\ (-426.734 + 493.670) / 2.055.304 \times 100 = 3,26$$

Marja EBITDA este indicatorul care reflecta cel mai bine rentabilitatea activitatii de baza, operationale a unei societati. Profitul net este dat de diferenta dintre toate veniturile si toate cheltuielile inregistrate de societate pe parcursul exercitiului financiar din care se scade impozitul pe venit datorat.

MARJA PROFITULUI NET

$$\text{Profit net} / \text{Cifra de afaceri} \times 100 = - 484.799 / 1.470.160 \times 100 = -32,98$$

Marja profitului net arata cat profit net genereaza fiecare leu din vanzari, fiind influentat pe langa activitatea operationala, de politica de investitii, de finantare si fiscala a companiei.

Putem spune ca profitul net este remuneratia capitalurilor proprii (adica este castigul actionarilor). Pe termen lung o afacere care nu genereaza castig pentru actionari nu e justificabila economic.

ALTE INFORMATII

Evenimente ulterioare datei bilantului

- **Impactul razboiului din Ucraina si accentuarea crizei energetice**

Ca urmare a starii de razboi din Ucraina si agravarii crizei energetice, societatea a efectuat o evaluare a riscurilor privind asigurarea continuitatii si implicit a respectarii

acestui principiu. Aceasta situatie poate influenta indicatorii bugetati datorita modificarilor ce pot interveni in fluxurile de aprovizionare si desfacere ale societatii. Conducerea Societatii considera ca va continua activitatea si in viitorul imprevizibil insa nu poate estima la momentul de fata impactul contextului actual asupra exercitiului financiar 2023.

Administrator
Ec. Radulescu Sorin-Ion

Contabil sef,
Ec. Iatan Simona-Olguta