

INVESTIA FINANCE S.A.

**RAPORTUL
ADMINISTRATORULUI**

PRIVIND

**SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT
LA 31 DECEMBRIE 2018**

Intocmite in conformitate cu
O.M.F.P. nr. 1.802/2014

INVESTIA FINANCE SA

CUI: 18349667

ADRESA: Iasi, Calea Chisinaului, nr. 45

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

privind activitatea de gestiune desfasurata in anul 2018

Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN, administrator al INVESTIA FINANCE SA, firma inregistrata la Registrul Comertului sub nr J22/1087/2009, avand C.U.I. 18349667, mentionez ca societatea pe care o conduc isi desfasoara activitatea indeplinind conditiile prevazute de Legea contabilitatii nr. 82/1991.

Situatiile financiare individuale aferente anului 2018 sunt intocmite potrivit Reglementarilor Contabile conforme cu Directiva 2013/34 UE a Parlamentului European si Consiliului transpusa prin O.M.F.P 1.802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare. Societatea se incadreaza in criteriile de marime pentru entitati mici prevazute la pct. 9 alin.(2) din O.M.F.P. nr. 1.802/2014, pe baza indicatorilor determinati din Situatiile financiare aferente anului 2018.

1. Structura Bilantului la 31.12.2018

Situatiile financiare ce se transmit organului fiscal cuprind, conform pct. 451 coroborat cu pct.452, pct.463 si pct.468 din O.M.F.P. nr. 1.802/2014 si OMFP 123/2016:

- bilantul prescurtat,
- contul de profit si pierdere,
- notele explicative.

Aceste situatii au fost intocmite pe baza inregistrarilor contabile efectuate in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 si prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991.

S-au respectat principiile contabilității privind prudența, permanența metodelor, continuitatea activității, independența exercițiului, intangibilitatea bilanțului de deschidere, necompensarea, etc.

S-a urmărit înregistrarea corectă a documentelor privind exercițiul financiar încheiat.

Regulile și metodele contabile prevăzute de reglementările în vigoare au fost respectate pe întreg parcursul exercițiului de raportare.

Bilanțul contabil a fost întocmit cu respectarea regulilor prevăzute de normele metodologice în vigoare, asigurându-se concordanța între posturile din bilanț și soldurile conturilor sintetice din bilanța de verificare, iar acestea sunt puse de acord cu situația reală a elementelor patrimoniale pe baza inventarului.

Contul de profit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatul exercitiului.

Inventarierea patrimoniului pentru exercițiul financiar încheiat s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale.Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională (LEI) și au la bază principiul costului istoric.

2. Structura actionariatului Societatii

In data de 03.01.2017 actionarul Canacheu Constantin a cesionat catre actionarul majoritar Avigo Invest S.A. 5.500 actiuni la o valoare nominala de 55.000 lei. In data de 02.02.2017 actionarul Canacheu Constantin a cesionat catre actionarul majoritar Avigo Invest S.A. 555.000 actiuni la o valoare nominala de 550.000 lei, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.23155/15.03.2017, prin Rezolutia nr.5598/20.03.2017. Dupa aceste cesiune, structura actionariatului, conform Certificatului constatator de la Registrul Comertului din data de 11.04.2017, este :

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	94,3157%
Bejan Ioan	300	30	0,0011%
Canacheu Constantin	1.606.760	160.676	5,6832%
TOTAL	28.271.960	2.827.196	100,0000%

In calitate de societate beneficiara a divizarii Societatii MW Green Power Export S.A. a emis un numar de 429.183 actiuni la data inregistrarii la Registrul Comertului a finalizarii divizarii. Structura actionarilor :

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	81,8851%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
Canacheu Constantin	2.261.760	160.676	4,9342%
FII Certinvest Green	4.288.210	428.821	13,1686%
FII Certinvest Properties RO	3.620	362	0,0111%
TOTAL	33.218.790	3.266.379	100,0000%

In data de 22.02.2018, actionarul FII Certinvest Properties RO a cesionat catre Stratus Investcapital SRL un numar de 362 actiuni la valoarea nominala de 10 lei/actiune, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.68133/25.07.2018, prin Rezolutia nr.16103/25.07.2018.

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	81,8851%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
Canacheu Constantin	1.606.760	160.676	4,9342%
FIA Certinvest Green	4.288.210	428.821	13,1686%
Stratus InvestCapital SRL	3.620	362	0,0111%
TOTAL	32.563.790	3.256.379	100,0000%

In data de 25.04.2018, actionarul FII Certinvest Green a cesionat catre MW Green Power Export un numar de 11.645 actiuni, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.68133/25.07.2018 prin Rezolutia nr.16103/25.07.2018.

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	81,8851%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
Canacheu Constantin	1.606.760	160.676	4,9342%
MW Green Power Export SRL	116.450	11.645	
FIA Certinvest Green	4.171.760	417.176	12,8110%
Stratus InvestCapital SRL	3.620	362	0,0111%
TOTAL	32.663.790	3.266.379	100,0000%

La data de 21.08.2018, Canacheu Constantin ceseaza catre Avigo Invest un numar de 160.676 actiuni, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.91686/14.11.2018 prin Rezolutia nr.24240/15.11.2018.

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	28.271.660	2.827.166	86,8193%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
MW Green Power Export SRL	116.450	11.645	
FIA Certinvest Green	4.171.760	417.176	12,8110%
Stratus InvestCapital SRL	3.620	362	0,0111%
TOTAL	32.563.790	3.256.379	100,0000%

3. Situatia Creantelor si datoriilor

CREANȚE	lei				
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	Peste 1 an	Peste 5 ani
Creanțe comerciale	87.653	184.954	184.954		
Avansuri prestari servicii	10.523	280.598	280.598		
Obligatiuni scadente pe termen scurt (Nota 1 iv)	1.286.000				
Dobanzi obligatiuni (Nota 1 iv)	60.656	8.512	8.512		
Subtotal	98.176	474.064	474.064		
Alte creanțe, din care:					
Debitori diverși *)	20.265.848	20.220.683	20.220.683		
Ajustări pentru depreciere debitori diverși *)	(13.032.819)	(12.176.385)	(12.176.385)		
Sume in curs de clarificare	108	122	122		
TVA de recuperat		316.136	316.136		
TVA neexigibila	44.528	157.757	157.757		
Subtotal	7.277.664	8.518.313	8.518.313		
TOTAL	7.376.840	8.992.377	8.992.377		

DATORII	lei				
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	Peste 1 an	Peste 5 ani
Împrumuturi din emisiune obligatiuni	23.758.049	28.114.319	8.231.163	19.883.156	
Dobanzi împrumuturi din emisiune obligatiuni	2.467.419	2.313.234	1.561.549	751.685	
Împrumuturi din emisiune obligatiuni**)	26.225.468	30.427.553	9.792.712	20.634.841	
Sume datorate institutiilor de credit - Nota 13	22.612.852	25.455.624	1.832.267	10.971.072	12.652.286
Furnizori	441.214	1.378.210	1.378.210		
Furnizori – facturi nesosite	121.085	112.837	112.837		
Subtotal Furnizori	562.299	1.491.047	1.491.047		
Clienți creditori	17	630.963	630.963		
Dobanzi aferente împrumut acordat parte afiliată	48.208				
Garantii contracte de inchiriere	376.848	655.476	189.193	466.283	
Garantii de buna executie	19.359	166.440	166.440		
Datorie din contract de leasing financiar	121.718	41.831	41.831		
Datorii si contributi salariale	51.125	42.276	42.276		
Alte impozite		5.213	5.213		
TVA de plata	5.908				
Subtotal Alte datorii	623.166	911.236	444.953	466.283	
TOTAL	49.923.802	68.916.423	14.191.942	32.072.196	12.652.286

4. Structura contului de profit si pierdere

Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	2018	2019
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	1		6.243.737	6.786.583
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	2		6.243.737	6.786.583
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	3			
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	4			
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au derulare contracte de leasing (ct.766)	5		-	
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	6		-	
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)	0			
Sold C	7		-	-
Sold D	8		-	-
3. Venituri din producția de imobilizări corporale si necorporale (ct.721+722)	9		-	-
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct.755)	10		-	-
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct.725)	11		-	-
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct.7412+7413+7414+7415+7416+7417+7419)	12		-	-
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13		463.110	76.180
- din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		-	-
- din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10+ 11+12 +13)	16		6.706.847	6.862.763
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17		55.836	64.335
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18		53.635	53.119
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19		425.750	470.729
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20			
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21			
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23 +24), din care:	22		661.020	604.863
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23		539.716	587.309
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	24		121.304	17.554
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26- 27)	25		855.933	1.015.017
a. 1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26		855.933	1.015.017
a. 2) Venituri (ct. 7813) 23	27		-	-
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28		(732.581)	(856.435)
b. 1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29		5.569.115	43.687
b. 2) Venituri (ct.754+7814)	30		6.301.696	900.122
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31		3.855.310	2.985.647
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624++625+626+627+628)	32		2.312.954	2.232.122
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct.635+6586*)	33		566.112	727.809
11.3. Alte cheltuieli (ct.652)	34		-	-
11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct.655)	35		-	-
11.5. Cheltuieli privind calamitățile si alte evenimente similare (ct.6587)	36		-	-
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+6581+6582+6583+6588)	37		976.244	25.716
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		-	-

Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	2018	2019
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39		-	-
- Cheltuieli (ct.6812)	40		-	-
- Venituri (ct.7812)	41		-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+39)	42		5.174.903	4.337.275
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	4	1.531.944	2.625.488
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44		-	-
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		114	-
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		-	-
13. Venituri din dobânzi (ct.766*)	47		1.212.496	352.134
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		-	-
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobanda datorata (ct.7418)	49		-	-
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50		553.711	334.139
din care venituri din alte imobilizari financiare (ct.7615)	51		-	-
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45 + 47 + 49 + 50)	52		1.766.321	686.272
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		-	1.649
- Cheltuieli (ct.686)	54		-	1.649
- Venituri (ct.786)	55		-	-
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56		2.483.111	2.618.298
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		-	-
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58		1.076.650	363.749
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53 + 56 + 58)	59		3.559.761	2.983.697
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	60		-	-
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61		1.793.440	2.297.425
	0			
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62		8.473.168	7.549.035
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63		8.734.664	7.320.972
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64			228.063
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65		261.496	-
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	10	-	-
20. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	67		-	-
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67)	68			228.063
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 - 64)	69		261.496	-

5. Managementul riscului

(a) Riscul de piață

Riscul de piață este definit ca riscul de a înregistra o pierdere sau de a nu obține profitul așteptat, ca rezultat al fluctuațiilor prețurilor, ratelor de dobândă și a cursurilor de schimb ale valurilor.

(i) Riscul de preț

Riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței chiar dacă aceste schimbări sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afectează toate instrumentele tranzactionate pe piață.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

Societatea se confruntă cu riscul de rată a dobânzii datorită expunerii la fluctuațiile nefavorabile ale ratei dobânzii. Schimbarea ratei dobânzii pe piață influențează în mod direct veniturile și cheltuielile aferente activelor și datoriilor financiare purtătoare de dobânzi variabile, precum și valoarea de piață a celor purtătoare de dobânzi fixe.

La datele de 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017, majoritatea activelor și datoriilor Societății sunt purtătoare de dobândă. Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.

(iii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb. Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar întrucât pasivele financiare ale Societății reprezentând credite bancare la 31 decembrie 2018 sunt denominate în euro.

(b) Riscul de credit

Riscul de credit reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor financiare. Societatea este expusă riscului de credit ca urmare a conturilor curente, depozitelor bancare și a altor creanțe.

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ce rezultă din imposibilitatea de a onora în orice moment obligațiile de plată pe termen scurt, fără ca aceasta să implice costuri excesive sau pierderi ce nu pot fi suportate de către Societate.

(d) Riscul aferent impozitării

Legislația fiscală românească prevede reguli detaliate și complexe suferind mai multe modificări în ultimii ani. Interpretarea textului și procedurile practice de punere în aplicare a legislației fiscale ar putea varia, existând riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate altfel de către autoritățile fiscale comparativ cu tratamentul Societății.

Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări și

pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Societatea să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii de noi reglementări fiscale.

(e) Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

6. Conformitatea cu legislația și reglementările interne ale societății

Societatea are în vedere punerea în aplicare a măsurilor și procedurilor conforme cu OUG 1802/2014. Sistemul de control intern din cadrul Societății funcționează luând în considerare tipul, domeniul, complexitatea și nivelul de risc al activităților Societății.

Scopul controlului intern este să asigure coerența obiectivelor, să identifice factorii-cheie de reușită și să comunice conducătorilor entității, în timp real, informațiile referitoare la performanțe și perspective.

Procedurile de control intern din cadrul Societății vizează asigurarea:

- conformității cu legislația în vigoare
- aplicării deciziilor luate de conducerea Societății
- bunei funcționări a activității interne a Societății
- fiabilității informațiilor financiare
- eficacității operațiunilor entității
- utilizării eficiente a resurselor
- prevenirii și controlului riscurilor de a nu se atinge obiectivele fixate

Obiectivele procedurilor de control intern sunt urmărirea înscrierii activității Societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, valorile, normele și regulile interne ale entității și, pe de altă parte, verificarea dacă informațiile contabile, financiare și de gestiune comunicate reflectă corect activitatea și situația Societății.

7. Activitatea Societatii

Societatea a desfasurat in anul 2018 activitatea de inchiriere a spatiilor din imobile detinute, precum si din Muntii Tatra nr. 4-10 8, realizand o cifra de afaceri in valoare de 6.786.583 lei structurata astfel:

In anul 2018 si 2017 Societatea a realizat, in proportie de 99.94%, cifra de afaceri din activitatea de inchiriere a spatiilor din imobilele din Buzesti preluate prin Actul de adjudecare nr.770/2013/2016 si Contract 1267/2016 si din Muntii Tatra nr.4-10 sector 1, in baza actului de adjudecare nr.223/2014/20.01.2017 (Nota 1). In anul 2018 cifra de afaceri realizata este de 6.786.583 lei (2017: 6.243.747 lei), din care din exploatarea spatiilor valoarea de 6.782.479 lei.

Cifra de afaceri 2018	Buzesti		Muntii Tatra		Total
	"Corporate"	"Ready office"	"Corporate"	"Ready office"	
Venituri din chirii	2.770.011	1.591.251	1.027.476	0	
Venituri din intretinere	669.346	560	283.681	0	
Venituri din chirii locuri de parcare	171.649	36.256	12.288	0	
Venituri din alte servicii	193.651		26.310	0	
Total	3.804.657	1.628.067	1.349.755	0	6.782.479

In cursul anului 2019 Societatea va continua seria de investitii pentru modernizarea imobilelor, in urma carora va creste gradul de ocupare, astfel societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil pe baza activitatii de inchiriere.

CONCLUZII:

Având în vedere cele prezentate în acest raport, exista premise de continuare a activitatii, propunem spre aprobare, următoarele:

a) Situațiile financiare ale anului 2018, alcătuite din:

- bilantul prescurtat,
- contul de profit si pierdere,
- notele explicative.

b) Profitul contabil inregistrat in exercitiul financiar 2018 in suma de 228.063 lei.

Administrator

MIHAI ALEXANDRU-CRISTIAN



SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORULUI PENTRU AN 2018

1.DATE GENERALE:

Denumirea societatii comerciale: SC INVESTIA FINANCE S.A.;

Sediul social: Iasi, Iasi, Calea Chisinaului, nr.45;

Telefon/Fax: 021.5897888/021.5897630

Cod Unic de Inregistrare: RO18349667

Loc.Iasi, Jud.Iasi, str.Calea Chisinaului, nr.45, birou 4

Nr.de ordine in registrul comertului:J22/1087/2009

Durata societatii: nelimitata

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile imobiliare emise: Sistemul Alternativ de Tranzactionare (ATS) administrat de Bursa de Valori Bucuresti;

Categoria Bonds-ATS;

Obiectul de activitate principal: cod CAEN 6619 - Activitati auxiliare intermediarilor financiare, exclusiv activitati de asigurari si fonduri de pensii; Cod CAEN al activității preponderente efectiv desfășurate în perioada de raportare: 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Capital Social subscris si varsat: 32.563.790 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:

Emisiunea de obligatiuni INV22 este alcătuită din 7.000 de obligațiuni, negarantate, denumite în lei, cu o valoare nominală de 100 Lei, în valoare totală de un 700.000 mii Lei. Rata anuală a dobânzii este de 7% pe an.

Emisiunea de obligatiuni INV23 este alcătuită din 22.540 de obligațiuni, negarantate, denumite în lei, cu o valoare nominală de 100 Lei, în valoare totală de un 2.254.000 mii Lei. Rata anuală a dobânzii este de 7% pe an.

2. REGULI ȘI METODE DE CONTABILE

La întocmirea situațiilor financiare s-a avut în vedere Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.10/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare și Reglementările Contabile privind situațiile financiare anuale individuale aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014 (“OMF 1802”).

OMF 1802 cere ca situațiile financiare să fie întocmite în conformitate cu:

- Legea Contabilității 82/1991, republicată în M.O. nr. 454/18.06.2008, cu modificările și completările ulterioare; și
- Cerințele de prezentare prevăzute de OMF 1802.

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei (“RON”) la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Întocmirea situațiilor financiare ale Societății în conformitate cu prevederile OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, solicită conducerii Societății realizarea de estimări și ipoteze care afectează valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active și pasive, ca și prezentarea datoriilor și activelor contingente la sfârșitul perioadei. Totuși, inerenta incertitudine existentă în legătura cu aceste estimări și ipoteze ar putea rezulta într-o ajustare viitoare semnificativă asupra valorii contabile a activelor și pasivelor înregistrate.

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Compania își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea crede că Compania va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

3. ACTIVE IMOBILIZATE

Valorile de referinta pe grupe de imobilizari la 31.12.2018, sunt:

Elemente de activ	VALOARE DE INVENTAR	DEPRECIERI	AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE	VALOARE NETA
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Alte imobilizari necorporale	9,255	4,562	0	4,693
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	0	0	0	0
Imobilizari necorporale TOTAL	9,255	4,562	0	4,693
Terenuri	38,605,877	0	0	38,605,877
Constructii	44,688,871	893,777	0	43,795,094
Instalatii tehnice si masini	711,469	234,632	0	476,838
Alte instalatii, utilaje si mobilier	28,982	10,339	0	18,644
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	273,340	0	0	273,340
Imob. In curs	5,129,235	0	0	5,129,235
Imobilizari corporale TOTAL	89,437,774	1,138,748	0	88,299,027
Imobilizari financiare	8,310,103	3,780,644	0	4,529,458
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	97,757,132	4,923,954	0	92,833,178

SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

a) Terenuri

Structura terenurilor si cladirilor detinute de catre SC INVESTIA FINANCE SA este redata in tabelul urmatoar:

Mijloc fix	Valoarea de inventar	Suprafata - mp
TEREN MUNTII TATRA 4-10	23,239,491.00	2.587,84
TEREN BUZESTI NR.75	15,366,386.00	7.175,15

b) Constructii

In anul 2018 nu au fost operatiuni in legatura cu imobile.

Situatia Imobilelor existente la 31.12.2018 este conform tabel.

IMOBIL MUNTII TATRA 4-10	11,612,408.00
IMOBIL BUZESTI NR.75 (ET.2)	
IMOBIL BUZESTI NR.75 (ET.1, ET.6)	
IMOBIL BUZESTI NR.75 (ET.5)	
IMOBIL BUZESTI NR.75 (PARTER)	
IMOBIL BUZESTI NR.75 (SUBSOL, PARTER, ET.1-6 PARTIAL, ET.7-11)	33,076,463.00
TOTAL CLADIRI	44,688,871.00

c) Instalatii tehnice si masini

La data de 31.12.2018 valoarea instalatiilor tehnice si masinilor inregistrate in evidenta contabila a societatii era de 711.469 lei. In cursul anului 2018 valoarea acestora s-a mentinut la nivelul celei din decembrie 2017.

d) Alte instalatii, utilaje si mobilier

La data de 31.12.2018 valoarea inregistrata in evidenta contabila a societatii era de 28.982 lei. In cursul anului 2018 valoarea a crescut cu suma de 2.916 ron, reprezentand achizitia unui laptop.

e) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale

La data de 31.12.2018 valoarea inregistrata in evidenta contabila a societatii era de 1.143.310 lei.

f) Imobilizari financiare

Creante imobilizate

SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

La data de 31.12.2018 valoarea inregistrata in evidenta contabila a societatii era de 4.529.458 lei. In cursul anului 2018 valoarea creantelor a crescut cu suma de 4.472.228 ron, reprezentand

- achizitia unor portofolii de obligatiuni -5.783.995 ron
- valoare dobanzi de incasat aferent perioadei ianuarie-dec 2018 -645.049 ron, corespunzatoare plasamentelor in obligatiuni existente
- incasare aferente portofolii ajunse la scadenta – 1.956.816 ron

	Valori de inventar	Ajustari pentru depreciere	Valori nete
Creante imobilizate	8,310.102	3.780.644	4.529.458
Obligatiuni achizitionate cu ocazia emisiunilor efectuate de terti	7,928,329	3.780.644	4.147.685
garantie	9.873	0	9.873
Dobanzi aferente altor creante imobilizate	371.900	0	371.900

La 31 decembrie 2018 Societatea detine plasamente in obligatiuni in cuantum de 8.308.741 lei

Garantii

Societatea a inregistrat in contul 2678 Alte creante imobilizate o garantie in valoare de 9.873 lei conform contractului de inchiriere incheiat cu Roma West avand ca termen 30.06.2019.

4. ACTIVE CIRCULANTE

Activele circulante inregistrate de societate la data de 31 decembrie 2018 au crescut fata de 31 decembrie 2017 cu suma de 253.604 ron, evolutie datorata :

- incasarii unui portofoliu de obligatiuni, cu scadenta in aceasta perioada.
- crestere TVA de recuperate si neexigibil urmare investitiilor efectuate in anul 2018;
- reversare ajustare debitor pentru care s-au recuperat din garantie

i) STOCURI

La data de 31.12.2018, societatea nu detine stocuri.

ii) CREANTE

Denumire	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
	(lei)	(lei)
Plasamente in obligatiuni (partea mai mica de 1 an)	1,286,000	0
Dobanda plasamente in obligatiuni (partea mai mica de 1 an)	60,655	8.512
Creanțe comerciale interne	87,653	184,954
Avansuri de servicii către furnizorii interni	10,551	280,598
TVA de recuperat	0	316,136
TVA neexigibila	44,528	157,757
Alte creante	0	17.610
Debitori diversi	7,233,028	8,026,688
Sume in curs de clarifiacre	108	122
Total	8,722,523	8,992.377

Soldul creantelor comerciale a crescut fata de decembrie 2017 urmare a faptului ca, la decembrie 2017, au fost incasari anterioare scadentelor din prima parte a anului 2018. La 31 decembrie 2018 creantele din sold sunt creante curente cu scadente in trimestrul 1 2019.

Ponderea cea mai mare a creantelor in total este detinuta de debitorii diversi, ce reprezinta sume de incasat preluat prin contracte de cesiune creanta . Acestea sunt ajustate cu depreciieri in proportie de 60.27%.

5. INVESTITII PE TERMEN SCURT

Denumire	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
	(lei)	(lei)
Plasamente in LEI	20.000	0
Total	20.000	0

6. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

Denumire	Exercițiul financiar	
	încheiat la	
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Disponibilități la bănci în lei	39,338	175,019
Disponibilități la bănci în monedă străină	155,714	437,394
Sume în curs de decontare în lei	0	0
Numerar în casa	51	888
Alte valori	0	0
Total	195,103	613,301

Fluxurile de numerar au crescut în perioada de la începutul anului.

7. DATORII

Datorii si alte pasive	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2018	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	Intre 1 si 5 ani	Peste 5 ani
Imprumuturi din obligatiuni	23,758,049	28,114,319	8,231,163	19,883,156	0
Dobanzi aferente imprumuturi din obligatiuni	2,467,419	2,313,234	1,561,549	751,685	0
Credite bancare	22,512,852	25,455,624	1,832,267	10,971,072	12,652,285
Contract de leasing	121,718	41,831	41,831	0	0
Garantii clienti	376,848	655,475	189,193	466,282	0
Garantii de buna executie	19,359	166,441	166,441	0	0
Furnizori	420,194	555,503	555,503	0	0
Furnizori de imobilizari	21,020	822,708	822,708	0	0
Furnizori facturi nesosite	121,084	112,837	112,837	0	0
Clients creditor	17	630,963	630,963	0	0
Personal remuneratii datorate	29,444	24,171	24,171	0	0
Retineri personal	308	308	308	0	0
Asigurari sociale	16,194	15,061	15,061	0	0
Ajutor de somaj	292	0	0	0	0
Contributie asiguratorie pentru munca	0	942	942	0	0
TVA de plata	5,908	0	0	0	0
Impozit salarii	4,887	1,794	1,794	0	0
Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0	5,213	5,213	0	0
Dobanzi aferente imprumut acordat parte afiliata	48,208	0	0	0	0
Creditori diversi	0	0	0	0	0
TOTAL	49,923,801	58,916,424	14,191,943	32,072,195	12,652,285

SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Nivelul datoriilor la data de 31.12.2018 a crescut fata de inceputul anului 2018 cu suma de 8.992.823 ron, in principal, datorita cresterii imprumuturilor bancare si a celor din emisiuni de obligatiuni.

i) Imprumuturi din obligatiuni

La data de 31.12.2018 imprumuturile din obligatiuni au variat cu suma de 4.356.270 ron urmare a imprumuturilor noi din anul 2018 reprezentate de emisiunile INV23, INV2021 si INV21 concomitent cu rambursarile din emisiunile existente.

Imprumuturile din emisiunile de obligatiuni la 31 decembrie 2018 sunt in valoare de 28.114.319 ron.

ii) Imprumuturi din credite bancare

La data de 31.12.2018 imprumuturile din credite bancare au crescut urmare a creditului nou efectuat in semestrul II 2018.

Suma creditelor la data de 31.12.2018 este de 25.455.624 ron.

iii) Clientii Creditori

Sumele in sold la data de 31.12.2018 , in valoare de 655.475 ron, se restituie conform clauzelor contractuale.

iv) Datoriile comerciale

Datoriile comerciale in sold la 31.12.2018 sunt datorii curente, inregistrandu-se doar la furnizori interni.

v) *Alte datorii*, reprezentand obligatii de personal, de bugete, creditorii diversi in sold la 01.01.2018 in suma de 105.241 ron s-au diminuat la 47.489 ron la 31.12.2018.

In cursul anului 2018 datoriile si obligatiile catre bugetul de stat si bugetele locale au fost achitate la termenele scadente, iar in sold nu sunt datorii restante.

8. Venituri in avans

Denumire	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018

SC INVESTIA FINANCE S.A.
 CUI 18349667
 J22/1087/2009
 IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Subventii pentru investitii in bunuri proprii puse in functiune	0	0
Subventii pentru investitii in curs de executie	0	0
Venituri in avans de reluat intr-o perioada de pana la un an	405,131	502,807
Venituri in avans de reluat intr-o perioada mai mare de un an	0	0
Total	405,131	502,807

ACTIVUL NET CONTABIL este in valoare de 43.090.347 ron la data de 31.12.2018. Fata de inceputul anului, activul net contabil a crescut cu 4.008.708 ron.

9. CAPITAL SI REZERVE

Capitalurile proprii ale societatii la 31.12.2018 in suma de 43.090.347 ron au inregistrat o crestere fata de inceputul anului, cu 228.064 ron.

Capitalurile proprii ale societatii la 31.12.2018 au urmatoarea componenta:

Denumire	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018
Capital subscris varsat	32,563,790	32,563,790
Prime de emisiune	238,240	238,240
Rezerve din reevaluare	39,540,473	39,434,603
Rezerve legale	12,526	12,526
Rezultatul reportat	-26,075,410	-26.231.035
Profit sau pierdere	-261,496	228,063
Alte pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-3,155,840	-3,155,840
Total	42,862,283	43.090.347

a) Capital social

La data de 31.12.2018 Societatea avea un capital social de 32.563.790 lei format din 3.256.379 de actiuni cu o valoare nominala de 10 lei, toate avans acelasi drept de vot ; structura capitalului social era urmatoarea :

SC INVESTIA FINANCE S.A.
 CUI 18349667
 J22/1087/2009
 IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Actionari	Nr actiuni	Valoare nominala	Valoare capital (lei)	Participatie (%)
AVIGO INVEST	2,827,166	10	28,271,660	86.8193%
BEJAN IOAN	30	10	300	0.0009%
MW GREEN POWER EXPORT SA	11645	10	116,450	0.3576%
FII CERTINVEST GREEN	417,176	10	4,171,760	12.8110%
STRATUS INVESTCAPITAL SRL	362	10	3,620	0.0111%
TOTAL	3,256,379		32,563,790	100.0000%

b) Rezerve

	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	31 decembrie 2017	30 iunie 2018
Rezerve legale	12.526	12.526
Rezerve din facilitati fiscale	0	0
Rezerve pentru dezvoltare	0	0
Surse cofinantare	0	0
TOTAL	12.526	12.526

c) Rezultat reportat

	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Rezultat reportat	-18,498,928	-19.279.358
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-6,951,677	-6,951,677
Surplus din reevaluare aferent reevaluari anterioare 2004	0	0
Surplus din reevaluare 2006 realizat la 30.04.2009	0	0
Surplus din reevaluare aferent reevaluari ulterioare 2004	0	0
TOTAL	-25,450,605	-26.231.035

10. Contul de profit si pierdere

Situatia evolutive a principalilor indicatori economic-financiari realizati in sem.II 2018 este redata in tabelul de mai jos:

Nr.Crt.	Denumirea indicatorilor	31.12.2017	31.12.2018
1	2	3	4
1	Cifra de afaceri netă	6,243,737	6,786,583
2	Producția vândută	6,243,737	6,786,583
3	Alte venituri din exploatare	463,110	76,180
4	VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	6,706,847	6,862,763
5	<i>a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>	55,836	64,335
6	<i>Alte cheltuieli materiale</i>	53,635	53,119
7	<i>b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)</i>	425,750	470,729
8	<i>Cheltuieli cu personalul</i>	661,020	604,863
9	<i>a) Salarii și indemnizații</i>	539,716	587,309
10	<i>b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială</i>	121,304	17,554
11	<i>Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale</i>	855,933	1,015,017
12	- Cheltuieli	855,933	1,015,017
13	<i>Ajustări de valoare privind activele circulante</i>	-732,581	-856,435
14	- Cheltuieli	5,569,115	43,687
15	- Venituri	6,301,696	900,122
16	<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	3,855,310	2,985,647
17	Cheltuieli privind prestațiile externe	2,312,954	2,232,122
18	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale	566,112	727,809
19	Alte cheltuieli	976,244	25,716
20	CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	5,174,903	4,337,275
21	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:		
22	- Profit	1,531,944	2,525,488
23	Venituri din interese de participare	114	0
24	Venituri din dobânzi	1,212,496	352,134
25	Alte venituri financiare	553,711	334,139
26	VENITURI FINANCIARE – TOTAL	1,766,321	686,272

27	Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare	0	1,649
28	Cheltuieli privind dobânzile	2,483,111	2,618,298
29	Alte cheltuieli financiare	1,076,650	363,750
30	CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	3,559,761	2,983,697
31	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):		
32	- Pierdere	1,793,440	2,297,425
33	VENITURI TOTALE	8,473,168	7,549,035
34	CHELTUIELI TOTALE	8,734,664	7,320,972
35	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):		
36	- Profit/Pierdere	-261,496	228,063
37	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:	-261,496	228,063
38	- Profit/Pierdere	-261,496	228,063

Rezultatul perioadei este profit in valoare de 228.063 ron .

Analiza rezultatului din exploatare

Societatea a prezentat cheltuielile după natura lor. Dat fiind domeniul de activitate al Societatii, analiza acestora pe funcții nu este considerata ca fiind relevanta.

Compania prestează servicii numai pe teritoriul României.

INDICATOR	(RON)		
	Exercitiul curent 2017	Exercitiul curent 2018	Variatie- valori nete
1. Cifra de afaceri neta	6,243,737	6,786,583	542,846
2. Cheltuielile cu marfurile	0	0	0
3. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	6,243,737	6,786,583	542,846
4. Cheltuielile activitatii de baza	3,342,726	3,296,542	-46,184
5. Cheltuieli cu deprecierea	855,933	1,015,017	159,084
6. Alte cheltuieli	976,244	25,716	-950,528
7. Ajustari de valoare privind activele circulante	-732,581	-856,435	-123,854
8. Alte venituri din exploatare	463,110	76,180	-386,930
9. Rezultatul din exploatare	1,531,944	2,525,488	993,544

SC INVESTIA FINANCE S.A.
 CUI 18349667
 J22/1087/2009
 IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Cifra de afaceri realizata in an 2018 este in valoare de 6.786.583 ron in crestere fata de perioada similara a anului precedent urmare a cresterii veniturilor din chirii cu suma de 542.846 ron

Din categoria "Alte venituri " acestea s-au diminuat ca urmare a reducerii veniturilor din valorificare active imobilizate.

La capitolul Cheltuieli, acestea prezinta urmatoarea evolutie:

-Cheltuielile activitatii de baza, reprezinta cheltuielile cu materiale, cheltuielile de personal, cheltuielile cu utilitatile si cheltuielile cu materiale nestocate: acestea s-au diminuat cu 46.184 ron.

-Cheltuielile cu deprecierea au crescut cu 159.084 ron fata de aceeaasi perioada a anului precedent, urmare evaluarii imobilelor societatii la data de 31.12.2017 si astfel, a crescut si valoarea amortizarilor inregistrate in contabilitate.

-la capitolul Alte cheltuieli sunt cuprinse cheltuielile cu prestatiile externe, cu impozitele, taxele si alte cheltuieli (penalitati, active cedate). Acestea s-au diminuat cu 950.528 ron fata de aceeaasi perioada a anului precedent.

Analiza rezultatului financiar

INDICATOR	Exercitiul precedent - 31.12.2017	Exercitiul curent - 31.12.2018	Variatie- valori nete
1.Venituri din interese de participare	114	0	-114
2. Venituri din dobânzi	1,212,496	352,134	-860,362
3. Alte venituri financiare	553,711	334,139	-219,572
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	1,766,321	686,272	-1,080,049
4. Cheltuieli privind dobânzile	2,483,111	2,618,298	135,187
5. Alte cheltuieli financiare	1,076,650	363,750	-712,900
6. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare	0	1,649	1,649
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	3,559,761	2,983,697	-576,064
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			0
- Pierdere	-1,793,440	-2,297,425	-503,985

Veniturile financiare in anul 2018 au scazut fata de veniturile anului 2017 cu suma de 1.080.049 ron, urmare a incasarii creantelor din obligatiuni si a dobanzilor aferente plasamentelor detinute de companie.

SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Alte venituri si alte cheltuieli financiare cuprind veniturile si cheltuielile aferente diferentelor de curs valutar. Diferenta dintre ele reprezinta o crestere a cheltuielilor din diferente din curs valutar cu o suma de 493.328 ron urmare a cresterii cursului valutar.

Cheltuielile cu dobanzile la imprumuturile din obligatiunile datorate au crescut urmare a cresterii capitalului imprumutat.

11. Informații referitoare la impozitul pe profit curent

	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	încheiat la	încheiat la
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Profitul curent	(261.496)	228.063
Sume neimpozabile		900.122
Sume nedeductibile	7.576.146	3.150.932
Elemente asimilate veniturilor	-	105.870
Elemente asimilate cheltuielilor	-	-
Profit impozabil/Pierdere fiscală	7.314.650	2.584.743
Pierdere fiscală reportată	14.703.368	(7.388.718)
Profit impozabil după reportare	(7.388.718)	(4.803.975)
Impozit pe profit curent	-	-
Credit fiscal	-	-
Impozit scutit pentru profitul reinvestit	-	-
Impozit pe profit datorat	-	-

12. Relatii cu parti afiliate

Societatea a identificat ca parti afiliate cu care realizeaza tranzactii : Avigo Invest S.A. in calitate de actionar majoritar si FIA Certinvest Leader actionar majoritar la Avigo Invest S.A., , Stratus InvestCapital SRL in calitate de actionar minoritar.

Următoarele tranzacții cu părți afiliate au avut loc în cursul anului 2018 și următoarele solduri la finele anului au rezultat din tranzacții cu părți afiliate :

Lei

SC INVESTIA FINANCE S.A.
 CUI 18349667
 J22/1087/2009
 IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Denumire filiala	Creanța/ Datorie	Natura tranzacției	Volumul tranzacțiilor desfășurate în 2017	Sold la 31 decembrie 2017	Volumul tranzacțiilor desfășurate în 2018	Sold la 31 decembrie 2018
Avigo Invest S.A	Datorie	Dobanda Imprumut	-	48.208	-	-
Avigo Invest S.A	Datorie	Contravaloarea contract intermediere (Nota 5)			1.031.688	801.68
FIA Certinvest Leader	Datorie	Imprumut emisiuni obligatiuni - principal		12.898.383	-	12.633.56
		Imprumut emisiuni obligatiuni - dobanda		1.227.522	1.032.059	1.349.56
FIA Certinvest Properties	Datorie	Imprumut emisiuni obligatiuni - principal		534.595	-	534.59
		Imprumut emisiuni obligatiuni - dobanda		76.477	27.324	103.80
Stratus InvestCapital SRL	Datorie	Prestari servicii de administrare imobile detinute	253.937	6.359	386.438	

In anul 2017 si 2018 societatea nu a platit dividende.

13. Litigii

In ceea ce priveste situatia litigiilor, societatea are unul singur, la Judecatoria Sect. 3 Bucuresti, in care partile sunt:

- Reclamant Coadă Gica (contestatar)
- Parat : SCPEJ Dumitru, Iancu&Asociatii, Investia Finance SA, BT SA- Suc Victoria, Niculescu Mirela, in calitate de intimati

Obiectul dosarului este contestatie la executare.

14. Evaluarea activitatii de vanzari

Principalii clienti ai societatii sunt : Anima Speciality Medical Services, Advanced Retail System, Centrul Medical Unirea, RDC Devel, RSC Servicii Suport;

Vechimi sold clienti principali

-RON-								
Sold la ultima analiza	0-30 zile	31-60 zile	61-90 zile	91-120 zile	121-365 zile	peste 365 zile	TOTAL	% din sold
TOTAL	184.954	0	0	0	0	0	184.954	100.00%
% din total	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	

SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

Restante la incasare: Nu exista restante la incasarea sumelor datorate de clientii societatii.

15. Evaluarea activitatii de achizitie

Vechimi solduri furnizori principali:

Din totalul sumelor neachitate catre furnizori la data de 31.12.2018 in valoare de 1.378.211 ron, cea mai mare pondere o reprezinta sumele cu scadenta intre 0-30 de zile, si anume 77,32%.

Soldul cu scadenta cea mai mare este de 47.047 ron si are o pondere de 3,41%

Sold la ultima analiza	0-30 zile	31-60 zile	61-90 zile	91-120 zile	121-365 zile	peste 365 zile	TOTAL	% din sold
TOTAL	1,065,693	69,046	0	134156.8	62,269	47,047	1,378,211	100.00%
% din total	77.32%	5.01%	0.00%	9.73%	4.52%	3.41%	100.00%	

16. Conducerea societatii comerciale

Administrarea societatii a fost asigurata in cursul sem.II 2018 de catre administrator , in persoana d-ului Mihai Cristian Alexandru.

ADMINISTRATOR,
MIHAI CRISTIAN ALEXANDRU

Semnatura

Stampila unitatii



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Mihai Cristian Alexandru'. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains the text 'SOCIETATEA COMERCIALA' at the top, 'INVESTIA FINANCE S.A.' in the center, and 'ROMANIA' at the bottom. There are small stars on either side of 'S.A.'.

SC INVESTIA FINANCE S.A.
CUI 18349667
J22/1087/2009
IASI, IASI, CALEA CHISINAULUI, NR.45

SCRISOARE DE CONFIRMARE A DECLARATIILOR

Stimati Domni,

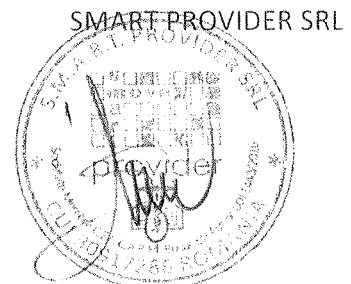
Prin prezenta confirmam, in cunostinta de cauza si cu buna-credinta, dupa o consultare adecvata cu alti directori si reprezentanti ai companiei, asupra realitatii informatiilor cu privire la pozitia financiara, performanta financiara, precum si a altor informatii cuprinse in raportarea aferenta trimestrului II 2018.

- A. Recunoastem, in calitate de Administrator, respectiv Societate de contabilitate, responsabilitatile noastre, in baza legislatiei in vigoare, privind:
- intocmirea situatiilor financiare pe baza reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, care trebuie sa prezinte o imagine fidela cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere;
 - efectuarea unor declaratii corecte catre dumneavoastra, precum si faptul ca toate tranzactiile efectuate de companie au fost reflectate si evidentiata corespunzator in inregistrarile contabile.
- B. Nu avem litigii in curs care ar putea afecta bun adeseasurare a activitatii entitatii noastre, nu se asteapta plata unor sume si nici nu exista si nu se anticipeaza alte litigii.
- C. Evenimentele postbilantiere au fost rezolvate in conformitate cu Ordinul 1802/2014, publicat in Monitorul Oficial 963 din 30 decembrie 2014, forma actualizata, pentru aprobarea reglementarilor conforme cu directivele europene.

Cu respect,

ADMINISTRATOR,

MIHAI ALEXANDRU-CRISTIAN



DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr.82/1991 republicata si modificata

s-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2018 pentru :

INVESTIA FINANCE SA,

Adresa: IASI, Calea Chisinaului nr.45 birou 4

Numar din registrul comertului: J22/1087/2009

Forma de proprietate: SA

Activitatea preponderenta: Inchiriere si subinchiriere a bunurilor imobile proprii sau inchiriate.

CAEN: 6820

Cod de identificare fiscala: RO 18349667

Administratorul societatii Investia Finance SA, dl Mihai Cristian Alexandru, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2018 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene aprobate cu Ordinul ministrului finantelor nr. 1802 / 2014
- b) Situatiile financiare ofera o imagine fidela a pozitiei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata ;
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Administrator
Mihai Cristian Alexandru



INVESTIA FINANCE S.A.

**SITUATII FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT
LA 31 DECEMBRIE 2018**

Intocmite in conformitate cu
O.M.F.P. nr. 1.802/2014

INVESTIA FINANCE S.A.

SITUATII FINANCIARE LA 31.12.2018

CUPRINS:	PAGINA
1. Declaratia privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare	
2. Raport de audit statutar	
3. Bilant	1-4
4. Contul de profit si pierdere	5-6
5. Situatie modificarilor capitalurilor proprii	7
6. Note la situatiile financiare	8-34

DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2018 pentru:

Persoana juridica:	INVESTIA FINANCE S.A.
Judetul:	MUN. IASI
Adresa:	Calea Chisinaului nr.45, biroul 4
Numar din Registrul comertului:	J22/1087/2009
Forma de proprietate:	35 – Societate cu raspundere limitata
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN):	6619-Activitati auxiliare intermediilor financiare, exclusive activitati de asigurari si fonduri de pensii
Cod de identificare fiscala:	RO 18349667

Administratorul societatii, domnul MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2018 si confirma ca:

- Politicele contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii societății INVESTIA FINANCE S.A.

Opinie

Am auditat situațiile financiare anexate aparținând Societății INVESTIA FINANCE S.A. ("Societatea"), cu sediul în județ Iași, Calea Chișinăului nr.45, birou 4, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J22/1087/2009, cod de înregistrare fiscală: RO 18349667, cod de înregistrare fiscală: RO 28995126, care cuprind bilanțul la data de **31 decembrie 2018**, contul de profit și pierdere, situația fluxului de trezorerie, situația modificării capitalurilor proprii pentru exercițiul încheiat la aceasta dată și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la **31 decembrie 2018** se identifică astfel:

Activ net / Total capitaluri proprii:	43.090.347 lei
Rezultatul exercițiului financiar - profit	228.063 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de **31 decembrie 2018**, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice Nr. 1802 / 29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare (în cele ce urmează **OMFP 1802 / 2014**).

Bază pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (**ISA**). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul **IESBA**), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte aspecte

Situațiile financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2017 au fost auditate de către un alt auditor, care a exprimat o opinie nemodificată cu privire la acestea, în data de 30 mai 2018.

Alte informații – Raportul administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la **31 decembrie 2018**, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802 / 29.12.2014 Anexa, Capitolul 7, punctele 489 - 492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802 / 2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afară acestora.

Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului ca un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera indoilei semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

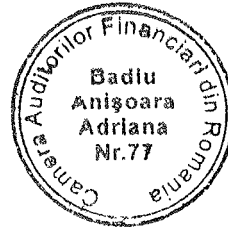
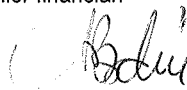
Alte mențiuni

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Partenerul misiunii de audit în baza căreia s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Badiu Anisoara-Adriana.

Badiu Anișoara - Adriana

înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu numărul 77 / 2000



Pentru și în numele 3B Expert Audit S.R.L.:



înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu numărul 73 / 2001

București, România

02 Mai 2019

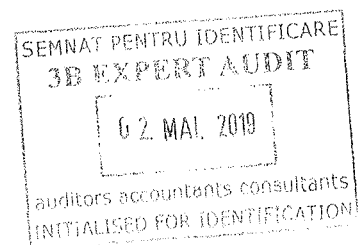
BILANT LA DATA 31 DECEMBRIE 2018**Situatie cod 10**

JUDEȚ: BUCUREȘTI
 PERSOANĂ JURIDICĂ: INVESTIA FINANCE S.A.
 ADRESA: Calea Chisinaului nr.45 birou 4, judet Iasi

TELEFON:
 NR. REGISTRUL COMERȚULUI: JJ22/1087/2009

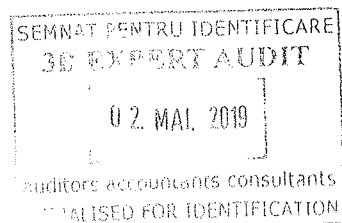
FORMA DE PROPRIETATE: S.A.
 ACTIVITATEA PREPONDERENTĂ:
 Activități auxiliare intermediilor financiare, exclusiv
 activități de asigurari și fonduri de pensii
 COD CLASA CAEN: 6619
 COD DE INREGISTRARE FISCALA : 18349667

Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	LEI
A. ACTIVE IMOBILIZATE					
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE					
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	1		-	-	
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	2		-	-	
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	3		7.768	4.693	
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	4		-	-	
5. Active necorporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale (ct.206-2806-2906)	5		-	-	
6.Avansuri (ct.4094)	6		-	-	
TOTAL (rd.01 la 06)	7	1	7.768	4.693	
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE					
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	8		-	-	
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	9		589.152	476.837	
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10		21.577	18.644	
4. Investiții imobiliare (ct. 215 -2815 - 2915)	11		83.294.748	82.400.971	
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct.231-2931)	12		-	5.129.235	
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct.235-2935)	13		-	-	
7. Active corporale de exploatare și ev.resurselor minerale (ct.216-2816-2916)	14		-	-	
8. Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15		-	-	
9. Avansuri (ct.4093)	16		237.494	273.340	
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	1	84.142.971	88.299.027	
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE					
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 261 - 2961)	18		-	-	
2. Împrumuturi acordate entităților afiliate (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19		-	-	
3. Interese de participare (ct.262+263-2962)	20		-	-	
4. Împrumuturi acordate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21		-	-	
5. Investiții deținute ca imobilizări (ct. 265+266 - 2963)	22		-	-	
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23		57.230	4.529.458	
TOTAL (rd. 18 la 23)	24		57.230	4.529.458	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	1	84.207.969	92.833.178	



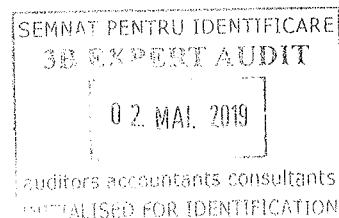
BILANT LA DATA 31 DECEMBRIE 2018**Situatie cod 10**

Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 321 + 302 + 322 + 303 + 323 +/- 308 + 351 + 358+ 381 + 328 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26			
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27			
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3953 - 3954 - 3956 3957 396 397 4429)	28			
4. Avansuri pentru cumpărări de stocuri (ct. 4091)	29			-
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	15	-	-
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale (ct. 2675* + 2676 *+ 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31		1.444.859	474.064
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32		-	-
3. Sume de încasat de la entitățile de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 453 - 495*)	33		-	-
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34		7.277.664	8.518.313
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35		-	-
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercitiului financiar (ct.463)	35,1		-	-
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	5	8.722.523	8.992.377
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	37		-	-
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38		20.000	-
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	12	20.000	-
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	12a)	195.103	613.301
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30+36+39+40)	41		8.937.626	9.605.678
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct.471*)	43		19.764	24.437
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct.471*)	44		25.856	46.284



BILANT LA DATA 31 DECEMBRIE 2018
Situatie cod 10

Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	LEI	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN			-	-
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	45		6.813.536	9.792.712
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	46		1.556.340	1.832.267
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47		17	630.963
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48		562.299	1.491.047
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	49		-	-
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50		-	-
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 1663+1686+2692+ 453***)	51		-	-
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** +	52		295.624	444.953
TOTAL (rd.45 la 52)	53	5	9.227.816	14.191.942
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	54		(675.557)	(5.064.634)
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	55		83.558.268	87.814.828
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	56		19.411.932	20.634.841
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	57		20.956.512	23.623.357
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	58		-	-
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	59		-	-
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	60		-	-
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	61		-	-
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453***)	62		-	-
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct.1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428***	63		327.541	466.283
TOTAL (rd. 56 la 63)	64		40.695.985	44.724.481

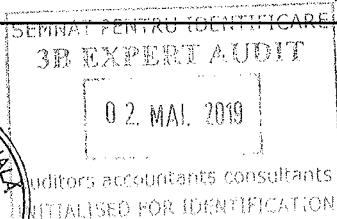
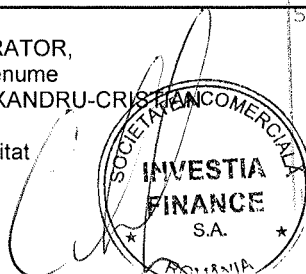


BILANT LA DATA 31 DECEMBRIE 2018

Situatie cod 10

Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
LEI				
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru pensii și obligații similare (ct. 1515)	65		-	-
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66		-	-
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67		-	-
TOTAL (rd. 65 la 97)	68	2	-	-
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475) (rd.70+71)	69		-	-
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct.475*)	70		-	-
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (ct.475*)	71		-	-
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	72		405.131	502.807
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	73		405.131	502.807
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (ct. 472*)	74		-	-
3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct.478) (rd76+77)	75		-	-
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 478*)	76		-	-
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (ct. 478*)	77		-	-
Fond comercial negativ (ct.2075)	78		-	-
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75+78)	79		405.131	502.807
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	80		32.563.790	32.563.790
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	81		-	-
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	82		-	-
4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	83		-	-
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct.1031)	84		-	-
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	7	32.563.790	32.563.790
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86		238.240	238.240
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87		39.540.473	39.434.603
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88		12.526	12.526
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89		-	-
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90		-	-
TOTAL (rd. 88 la 90)	91		12.526	12.526
Acțiuni proprii (ct. 109)	92		-	-
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	93		-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	94		3.155.840	3.155.840
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	95		-	-
SOLD D (ct. 117)	96		26.075.410	26.231.035
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	97		-	228.063
SOLD D (ct. 121)	98		261.496	-
Repartizarea profitului (ct. 129)	99		-	-
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100		42.862.283	43.090.347
Patrimoniul public (ct. 1016)	101		-	-
Patrimoniul public (ct. 1017)	102		-	-
CAPITALURI - TOTAL (rd. 100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	103		42.862.283	43.090.347

ADMINISTRATOR,
Nume si prenume
MIHAI ALEXANDRU-CRISTIAN
Semnatura
Stampila unitat



INTOCMIT,
Nume si prenume
SMART PROVIDER SRL
Semnatura

INVESTIA FINANCE S.A.

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

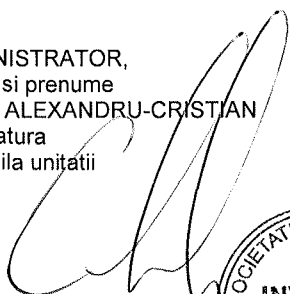
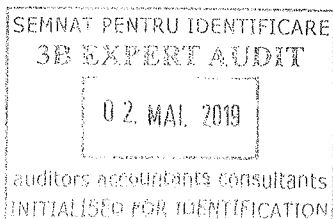
Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	2017	2018
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	1		6.243.737	6.786.583
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	2		6.243.737	6.786.583
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	3			
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	4			
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au derulare contracte de leasing (ct.766)	5		-	
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	6		-	
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)	0			
Sold C	7		-	-
Sold D	8		-	-
3. Venituri din producția de imobilizări corporale și necorporale (ct.721+722)	9		-	-
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct.755)	10		-	-
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct.725)	11		-	-
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct.7412+7413+7414+7415+7416+7417+7419)	12		-	-
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13		463.110	76.180
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		-	-
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10+ 11 +12 +13)	16		6.706.847	6.862.763
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17		55.836	64.335
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18		53.635	53.119
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19		425.750	470.729
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20			
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21			
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23 +24), din care:	22		661.020	604.863
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23		539.716	587.309
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	24		121.304	17.554
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26- 27)	25		855.933	1.015.017
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26		855.933	1.015.017
a.2) Venituri (ct.7813) 23	27		-	-
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28		(732.581)	(856.435)
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29		5.569.115	43.687
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30		6.301.696	900.122
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31		3.855.310	2.985.647
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624++625+626+627+628)	32		2.312.954	2.232.122
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct.635+6586*)	33		566.112	727.809
11.3. Alte cheltuieli (ct.652)	34		-	-
11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct.655)	35		-	-
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct.6587)	36		-	-
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+6581+6582+6583+6588)	37		976.244	25.716
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		-	-

SEMNAȚ PENTRU IDENTIFICARE
 DE EXPERT AUDIT
 U 2. MAI. 2019
 auditors accountants consultants
 INITIALISED FOR IDENTIFICATION

INVESTIA FINANCE S.A.
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

					LEI	
Denumirea indicatorilor	Nr.Rd	Nota	2017	2018		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39		-	-		
- Cheltuieli (ct.6812)	40		-	-		
- Venituri (ct.7812)	41		-	-		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+39)	42		5.174.903	4.337.275		
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:						
- Profit (rd. 16 - 42)	43	4	1.531.944	2.525.488		
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44		-	-		
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		114	-		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		-	-		
13. Venituri din dobânzi (ct.766*)	47		1.212.496	352.134		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		-	-		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct.7418)	49		-	-		
15 .Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50		553.711	334.139		
din care venituri din alte imobilizări financiare (ct.7615)	51		-	-		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45 + 47 + 49 + 50)	52		1.766.321	686.272		
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		-	1.649		
- Cheltuieli (ct.686)	54		-	1.649		
- Venituri (ct.786)	55		-	-		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56		2.483.111	2.618.298		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		-	-		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58		1.076.650	363.749		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53 + 56 + 58)	59		3.559.761	2.983.697		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):						
- Profit (rd. 52 - 59)	60		-	-		
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61		1.793.440	2.297.425		
	0					
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62		8.473.168	7.549.035		
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63		8.734.664	7.320.972		
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):						
- Profit (rd. 62- 63)	64			228.063		
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65		261.496	-		
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	10	-	-		
20. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	67		-	-		
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:						
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67)	68			228.063		
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 - 64)	69		261.496	-		

ADMINISTRATOR,
Nume si prenume
MIHAI ALEXANDRU-CRISTIAN
Semnatura
Stampila unitatii

INTOCMIT,
Nume si prenume
SMART PROVIDER SRL
Semnatura

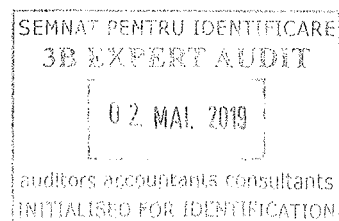
INVESTIA FINANCE S.A.
SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU

Nr. Crt.	Element al capitalului propriu	Nota	Sold la		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2018
			1 ianuarie 2018		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
0	1		2		3	4	5	6	7
1	Capital subscris	7	32.563.790						32.563.790
2	Prime de capital		238.240						238.240
3	Rezerve din reevaluare		39.540.473				105.870	105.870	39.434.603
4	Rezerve legale		12.526						12.526
5	Rezerve statutare sau contractuale								
6	Alte rezerve								
7	Actiuni proprii								
8	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita		(15.343.089)	(261.496)	(261.496)				(15.604.584)
8.1	Sold creditor								
8.2	Sold debitor		15.343.089	261.496	261.496				15.604.586
9	Rezultatul reportat provenit din adoptarea prima data a IAS, mai putin a IAS 29 (ct. 1172)								
9.1	Sold creditor								
9.2	Sold debitor								
10	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile (ct. 1174)		(10.732.321)						(10.732.321)
10.1	Sold creditor								
10.2	Sold debitor		10.732.321						6.951.677
11	Rezultatul reportat reprez. Surplus realizat din rezerve cin reevaluare (ct. 1175)			105.870	105.870				105.870
11.1	Sold creditor			105.870	105.870				105.870
11.2	Sold debitor								
12	Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE (ct. 1176)								
12.1	Sold creditor								
12.2	Sold debitor								
13	Profitul sau pierderea exercitiului financiar	3	(261.496)	228.063			(261.496)	(261.496)	228.063
13.1	Sold creditor			228.063					
13.2	Sold debitor		261.496				261.496	261.496	
15	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii		(3.155.840)						(3.155.840)
16	TOTAL CAPITALURI PROPRII		42.862.283	72.437	(155.626)	(155.626)	(155.626)	(155.626)	43.090.347

ADMINISTRATOR,
Nume si prenume
Mihai Alexandru-Cristian
Semnatura
Stampila unitatii



INTOCMIT,
Nume si prenume
SMART PROVIDER SRL
Semnatura



INVESTIA FINANCE S.A
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

										Lei	
Elemente de active	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)				Total		
	Sold la 01.01.2018	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2018	Sold la 01.01.2018	Depreciere inregistrata in cursul anului	Reduceri sau reluari	Sold la 31.12.2018	Sold la 01.01.2018	Sold la 31.12.2018	
	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7	9 = 1-5	10 = 4-8	
A. IMOBILIZARI NECORPORALE											
1. Alte imobilizari necorporale - programe informatice	9.255			9.255	1.487	3.075		4.562	7.768	4.693	
TOTAL	9.255	-	-	9.255	1.487	3.075	-	4.562	7.768	4.693	
B. IMOBILIZARI CORPORALE											
1. Instalatii tehnice si masini	711.469			711.469	122.317	112.315		234.632	589.152	476.837	
2. Alte instalatii, utilitaje si mobilier	26.066	2.916		28.982	4.489	5.849		10.338	21.577	18.644	
3. Investitii imobiliare (i)	83.294.748			83.294.748		893.777		893.777	83.294.748	82.400.971	
4. Avansuri si imobilizari corporale in curs (ii)	237.494	6.357.586	1.192.505	5.402.575					237.494	5.402.575	
TOTAL	84.269.777	6.360.502	1.192.505	89.437.774	126.806	1.011.941	-	1.138.747	84.142.971	88.299.027	
C. IMOBILIZARI FINANCIARE											
1. Titluri financiare detinute (iii)		891	891								
2. Obligatiuni detinute si dobanzi aferente (iv)	3.828.001	6.422.245	1.950.017	8.300.229	3.780.644			3.780.644	47.357	4.519.585	
3. Alte imobilizari financiare (v)	9.873			9.873					9.873	9.873	
TOTAL	3.837.874	6.423.136	1.950.908	6.310.102	3.780.644			3.780.644	57.230	4.629.458	
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	88.116.906	12.783.638	3.143.413	97.757.131	3.908.937	1.015.016		4.923.953	84.207.969	92.833.178	

SEMNAȚ PENTRU IDENTIFICARE
 3B EXPERT AUDIT
 02. MAI. 2019
 auditor's accountants consultants
 INITIALISED FOR IDENTIFICATION

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

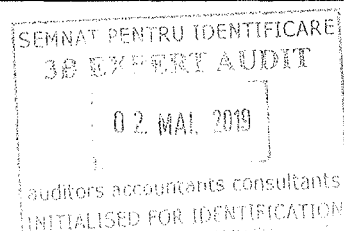
(i) Investitii imobiliare

In data de 30.01.2017, in baza Actului de adjudecare 223/2014, Societatea a adjudecat in baza creantei de la debitorul Vasile Gheorghe cesonate de la Banca Transilvania (Nota 12) urmatoarele imobile situate in Bucuresti, str. Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, constand in teren intravilan in suprafata de 599 mp si constructie S+P+4E, in suprafata utila de 2.589,17 mp, impreuna cu cota indiviza in suprafata de 370,66 mp, din terenul aferent, astfel :

Teren/Constructie	Suprafata	Carte funciara	Numar cadastral
Teren intravilan	92 mp	263399	263399
Constructia C1	507 mp	257542	257542
Etaj Subsol impreuna cu cota indiviza de 11,275% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent	415,24 mp - constructie 59,44 mp – teren	257542-C1-U2	257542-C1-U2
Etaj Parter impreuna cu cota indiviza de 9,429% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent	333,93 mp – constructie 47,80 mp - teren	257542-C1-U4	257542-C1-U4
Etaj 1 impreuna cu cota indiviza de 13,668% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent	484,06 mp – constructie 69,29 mp - teren	257542-C1-U6	257542-C1-U6
Etaj 2 impreuna cu cota indiviza de 12,763% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent	451,98 mp – constructie 64,71 mp - teren	257542-C1-U8	257542-C1-U8
Etaj 3 impreuna cu cota indiviza de 12,763% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent	451,98 mp – constructie 64,71 mp - teren	257542-C1-U9	257542-C1-U9
Etaj 4 impreuna cu cota indiviza de 12,763% din partile si dependintele comune ale imobilului si teren aferent	451,98 mp – constructie 64,71 mp - teren	257542-C1-U10	257542-C1-U10

Investitiile imobiliare – constructii detinute la 31.12.2017 si la 31.12.2018 la valoarea reevaluat la 31.12.2017

Imobil	Cartea funciara	Numar cadastral	Document proprietate	Suprafata utila cladire	Valoare cladire înainte de reevaluare la 31.12.2017	Modernizari 2017	Valoare reevaluat la 31.12.2017	Diferenta reevaluare 31.12.2017
Buzesti nr.75 sector 1, Bucuresti, etajele 1-6 partial si etajele 7-14 integral +terasa	CF 254517-C1-U18 (vechi 24606_9)	CF 254517-C1-U18 (vechi 38551)REF	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	6.313,79	25.322.067,81	1.211.123,38	33.076.464,00	1.895.798,00
Buzesti nr.75 sector 1, Bucuresti, PARTER	CF 254517-C1-U19 (vechi 24606_10)	CF 254517-C1-U19 (vechi 38551)REF	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	174,95	1.619.193,20			
Buzesti nr.75 sector 1, Bucuresti, etaj 5	CF 254517-C1-U23 (vechi 24606_13)	CF 254517-C1-U23 (vechi 38551)REF	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	228,87	973.405,91			
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 1	CF 254517-C1-U9 (vechi 24720)	CF 254517-C1-U9 (vechi 38551)	Chr.vic 167/04.10.2016	201,31	2.688.285,00			
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 6	CF 254517-C1-U10 (vechi 24721)	CF 254517-C1-U10 (vechi 38551)	Chr.vic 167/04.10.2016	227,09				
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 2	CF 254517-C1-U17 (vechi 38552)	CF 254517-C1-U17 (vechi 29312)	Chr.vic 146/25.10.2018	228,87	629.963,00			
Total imobil Buzesti nr.75					31.232.904,92	1.211.123,38	33.076.464,00	1.895.798,00
Muntii Tatra nr.4-10	CF257542-C1-U2 (vechi 72889)	257542-C1-U2	Act adjudecare 223/2014/20.01.2017	415,24	8.337.129,00	30.429,00	11.612.408,00	3.397.697,42
	CF257542-C1-U4 (vechi 72890)	257542-C1-U4		333,93				
	CF257542-C1-U6 (vechi 72891)	257542-C1-U6		484,06				
	CF257542-C1-U8 (vechi 72892)	257542-C1-U8		451,98				
	CF257542-C1-U9 (vechi 72893)	257542-C1-U9		451,98				
	CF257542-C1-U10 (vechi 72894)	257542-C1-U10		451,98				
Total imobil Muntii Tatra					8.337.129,00	30.429,00	11.612.408,00	3.397.697,42
TOTAL constructii							44.688.872,00	



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Investitii imobiliare – terenuri detinute la 31.12.2017 si la 31.12.2018 la valoarea reevaluată la 31.12.2017

Locatie teren	Cartea funciara	Numar cadastral	Document proprietate	Suprafata	Valoare inainte de reevaluare la 31.12.2017	Valoare reevaluată 31.12.2017	Diferenta reevaluare 31.12.2017
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti, etajele 1-6 partial si etajele 7-14 integral +terasa	254517-C1-U18 (vechi 24606_9)	254517	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	24,25	100.524,41	15.366.366,00	13.467.857,92
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti PARTER	254517-C1-U19 (vechi 24606_10)	254517	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	26,40	109.438,80		
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 5	254517-C1-U23 (vechi 24606_13)	254517	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	34,54	143.182,22		
Buzesti nr.77 sector 1 Bucuresti	211955	211955	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	50,00	207.268,19		
Buzesti nr.77A sector 1 Bucuresti	204448	204448	Act adjudecare 77/2013 din 05.01.2016	161,00	667.404,46		
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 1	CF 254517-C1-U9 (vechi 24720)	254517-C1-U9	Ctr.vic 167/04.10.2016	28,17	250.000,00		
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 2			FF 4067/26.10.2017	34,54	170.710,00		
Buzesti nr.75 sector 1 Bucuresti etaj 6	CF 254517-C1-U10 (vechi 24721)	254517-C1-U10	Ctr.vic 167/04.10.2016	28,17	250.000,00		
Muntii Tatra nr.4-10	257542	CF257542	Act adjudecare 223/2014/20.01.2017	507,00	2.082.486,00		
Muntii Tatra nr.4-10	263399	CF263399	Act adjudecare 223/2014/20.01.2017	92,00	377.885,00		
Total terenuri					4.358.899,08	38.605.877,00	34.246.977,92

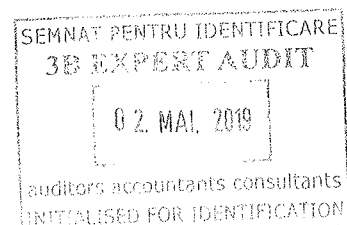
La 31.12.2017 si la 31.12.2018 Societatea detine investitii imobiliare la valoarea reevaluată la 31.12.2017 de 83.294.748 lei (44.688.872 lei + 38.605.877 lei).

(ii) Imobilizari in curs

Amenajari pentru imobilul din Buzesti nr.75	Valoare amenajare 31.12.2018
Etaj 2	1.588.237
Etaj 3	54.956
Etaj 5	1.805.408
Etaj 10	92.143
Etaj 14	535.334
Parter	15.865
Alte costuri distribuibile	1.037.293
Total	5.129.235

(iii) Actiuni

La 31 decembrie 2017 Societatea detinea 8.910 de actiuni, reprezentand 98,1% din capitalul social al societatii **Avenue Cars S.A.** CUI 17187630, cu sediul in Autostrada Bucuresti-Pitesti, DN 65B Km 4+510m, judet Arges, la valoarea de 891 lei. In data de 29.03.2018 au fost cedate catre persoana fizica Buduru Petrica la pretul de vanzare de 26.730 lei, valoare recunoscuta pe seama contului de profit si pierdere.



INVESTIA FINANCE S.A.
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

(iv) Plasamente in obligatiuni

Simbol	Emitent	Principal la 31.12.2017	Principal la 31.12.2018	Dobanda la 31.12.2017	Dobanda la 31.12.2018	Dobanda in 2018	Principal achizitie/ cesiune	Dobanda conform contracte cesiune	Incasare principal 2018	Incasare dobanda 2018
PRH01	Properties Holding	155.011	155.011	1.981	9.839	7.858				
PRH02	Properties Holding	3.551.126	3.551.126	45.376	225.398	180.022				
PRH06	Properties Holding	74.507	74.507	1.714	8.512	6.799				
PRHL02	Properties Holding		1.605.800		37.134	37.134	1.605.800			
Subtotal*)		3.780.644	5.386.444	49.071	280.883	231.813	1.605.800			
AVN03	Avenue Cars	1.286.000		58.941		34.253			1.286.000	93.194
AVG01	Avigo Invest S.A.		2.305.000		53.303	53.303	2.305.000			
03MGPE201	MW Green Power Export S.A.		236.885		46.226	32.763	1.903.195	327.169	1.666.310	313.707
TOTAL		5.066.644	7.928.329	108.012	380.412	352.133	5.813.995	327.169	2.952.313	406.901

*) Plasamentele in obligatiuni emise de CI Properties Holding au fost confirmate atat ca principal cat si ca dobanda la 31.12.2018.

Caracteristicile obligatiunilor

	PRH01	PRH02	PRH06	PRHL02	03MGPE201	AVG01
Valoarea subscriere	277.250 lei	4.193.000 lei	2.873.480 lei	1.605.800 lei	1.873.195 lei	2.305.000 lei
Numar	277.250	4.193.000	1.149.392	160.580	749.278	230.500
Valori mobiliare:	obligatiuni nominative, neconvertibile, emise in forma dematerializata, evidentiata prin inscriere in cont;					
Valoarea nominala:	1	1	2,5	10	2,5	10
Rata dobanzii anuale	5%	5%	9%	7,50%	5,00%	7,50%
	Ajustabila anual					
Durata Imprumutului:	05.12.2014- 05.12.2021	18.12.2014 05.12.2021	12.03.2015 12.03.2020	11.09.2018 11.09.2021	27.02.2020	13.09.2018 13.09.2021
Rambursare principal:	anticipat prin notificare	anticipat prin notificare	anticipat prin notificare	10 zile de la data scadentei	anual 5% din principal	10 zile de la data scadentei
Scadenta Dobanda:	3 zile de la data scadenta	3 zile de la data scadenta	anual 07.03.N+1	10 zile de la data scadentei	3 zile de la data scadentei	10 zile de la data scadentei

Plasamentele in obligatiuni au fost clasificate la 31.12.2017 in functie de scadentele din prospecte astfel:

- imobilizari financiare in valoare de 3.828.001 lei, din care principal 3.780.644 lei si 47.357 lei dobanda
- creante – 1.346.656 lei, din care principal 1.286.000 lei si dobanda 60.656 lei.

Plasamentele in obligatiuni au fost clasificate la 31.12.2018 in functie de scadentele din prospecte astfel:

- imobilizari financiare in valoare de 8.300.229 lei, din care principal 7.928.329 lei si 371.900 lei dobanda
- creante de 8.512 lei reprezentand dobanda aferenta obligatiunii PRH06

(v) Alte imobilizari financiare in valoare de 9.873 lei reprezinta garantie pentru inchiriere parcare situata in str. Muntii Tatra nr.14 cu locator Roma West Imobiliare cu termen 30.06.2019.

INVESTIA FINANCE S.A
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 2. PROVIZIOANE

La 31 decembrie 2018 si la 31 decembrie 2017 Societatea nu figureaza cu provizioane.

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

In exercitiul financiar 2018, Societatea a înregistrat profit in suma de 228.063 lei (2017 : pierdere de 261.496 lei).

a

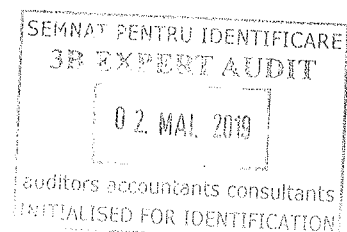
Destinatia	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
Profit net de repartizat	(261.496)	228.063
- rezerva legala		
- acoperirea pierderii contabile		228.063
- dividende		
Profit nerepartizat	(261.496)	

NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Analiza rezultatului din exploatare aferent anilor 2017 si 2018 se prezintă după cum urmează:

Lei

Nr. crt.	Indicatorul	Exercițiul financiar la 31 decembrie 2017	Exercițiul financiar la 31 decembrie 2018
1.	Cifra de afaceri netă	6.243.737	6.786.583
2.	Costul bunurilor vandute și al serviciilor prestate (3+4+5)	5.174.903	4.337.275
3.	Cheltuielile activității de bază	5.174.903	4.337.275
4.	Cheltuielile activităților auxiliare		
5.	Cheltuielile indirecte de producție		
6.	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	1.068.834	2.449.308
7.	Cheltuielile de desfacere		
8.	Cheltuieli generale de administrație		
9.	Alte venituri din exploatare	463.110	76.180
10.	Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	1.531.944	2.525.488



INVESTIA FINANCE S.A.
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

5. SITUATIA CREANTELOR ŞI DATORIILOR

A. Situația creanțelor la 31 decembrie 2018

CREANȚE	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018	lei		
			Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	Peste 1 an	Peste 5 ani
Creanțe comerciale	87.653	184.954	184.954		
Avansuri prestari servicii	10.523	280.598	280.598		
Obligatiuni scadente pe termen scurt (Nota 1 iv)	1.286.000				
Dobanzi obligatiuni (Nota 1 iv)	60.656	8.512	8.512		
Subtotal	98.176	474.064	474.064		
Alte creanțe, din care:					
Debitori diverși *)	20.265.848	20.220.683	20.220.683		
Ajustări pentru depreciere debitori diverși *)	(13.032.819)	(12.176.385)	(12.176.385)		
Sume in curs de clarificare	108	122	122		
TVA de recuperat		316.136	316.136		
TVA neexigibila	44.528	157.757	157.757		
Subtotal	7.277.664	8.518.313	8.518.313		
TOTAL	7.375.840	8.992.377	8.992.377		

*) Creantele de la debitori diverși la 31.12.2018 se compun din

- sume preluate prin contracte de cesiune in valoare bruta de **19.378.202 lei** (31.12.2017 : 19.378.202 lei) (Nota 12)
- sume ramase de incasat in valoare de **782.871 lei** din divizarea societatii MW Green Power Export S.A. efectuata in baza Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor din data de 20 octombrie 2016. Proiectul de divizare cu data de referinta 30.06.2016 a fost inregistrat la Registrul Comertului Ilfov in data de 12.01.2017 cu Rezolutia nr. 674 din data de 13.01.2017 si publicat in data de 26 ianuarie 2017 in Monitorul Oficial Partea a-IV-a nr.277 si inregistrat la Oficiul Registrului Iasi in data de 12.01.2017 cu Rezolutia nr.659 din data de 13.01.2017. Divizarea a fost aprobata de Adunarea Generala a Actionarilor societatii MW Green Power Export S.A. si societatii Investia Finance S.A. in data de 07.04.2017
- **42.000 lei**, pret de achizitie 1.000 parti sociale emise de Estate Asset Management SRL J40/8180/2010 ; CUI 27326255 ; cedent CI Properties Holding RO LTD, in baza promisiunii de vanzare-cumparare din data de 02.03.2018
- **17.610 lei** – avansuri de trezorerie

B. Situația datoriilor la 31 decembrie 2018

DATORII	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018	lei		
			Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	Peste 1 an	Peste 5 ani
Inmprumuturi din emisiune obligatiuni	23.758.049	28.114.319	8.231.163	19.883.156	
Dobanzi imprumuturi din emisiune obligatiuni	2.467.419	2.313.234	1.561.549	751.685	
Inmprumuturi din emisiune obligatiuni**)	26.225.468	30.427.553	9.792.712	20.634.841	
Sume datorate institutiilor de credit	22.512.852	25.455.624	1.832.267	10.971.072	12.652.285
- Nota 13					
Furnizori	441.214	1.378.210	1.378.210		
Furnizori – facturi nesosite	121.085	112.837	112.837		
Subtotal Furnizori	562.299	1.491.047	1.491.047		
Clienți creditori	17	630.963	630.963		
Dobanzi aferente împrumut acordat parte afiliată	48.208				
Garantii contracte de inchiriere	376.848	655.476	189.193	466.283	
Garantii de buna executie	19.359	166.440	166.440		
Datorie din contract de leasing financiar	121.718	41.831	41.831		
Datorii si contributii salariale	51.125	42.276	42.276		
Alte impozite		5.213	5.213		
TVA de plata	5.908				
Subtotal Alte datorii	623.166	911.236	444.953	466.283	
TOTAL	49.923.802	58.916.423	14.191.942	32.072.196	12.652.285

*) Din suma de 1.378.211 lei suma de 801.688 lei reprezinta contravaloarea prestarilor de servicii realizate de Avigo Invest S.A. conform prevederilor contractului din 02.07.2018 privind intermedierea contractarii creditului de investitii nr.425/2018 de la Banca Transilvania

INVESTIA FINANCE S.A
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 5. SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR (CONTINUARE)

B. Situatia datoriilor la 31 decembrie 2018 (continuare)

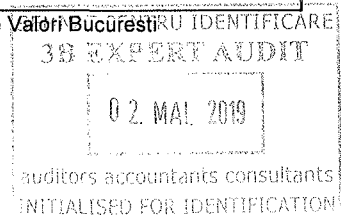
**) Situatia imprumuturilor din emisiune de obligatiuni la 31 decembrie 2018 comparativ cu 31 decembrie 2017

Obligatiune	Valoare Principal 31.12.2017	Valoare Principal 31.12.2018	Dobanda 31.12.2017	Dobanda 31.12.2018	Principal < 1 an	Dobanda < 1 an	Principal > 1 an	Dobanda > 1 an	Dobanda 2018	Dobanda rambursata 2018
01MGPE102	220.000,00	220.000,00	42.892,00	58.263,33	220.000,00	58.263,33			15.571,13	
01MGPE103	21.500,00		4.491,00						745,36	5.236,36
01MGPE104	400.000,00	400.000,00	80.711,00	113.066,67	400.000,00	113.066,67			32.355,67	
02MGPE201	4.618.000,00		702.962,00							702.962,00
02MGPE203	456.198,79	456.198,79	33.424,00	32.744,94		32.744,94	456.198,79		36.974,92	37.653,98
03MGPE202	4.755.000,00	4.755.000,00	680.183,00	923.262,49	4.755.000,00	923.262,49			243.079,14	
03MGPE203	6.000.000,00	5.450.000,00	450.000,00	407.387,50			5.450.000,00	407.387,50	523.450,01	566.062,51
03MGPE204	3.000.000,00	2.753.250,00	221.250,00	202.363,88			2.753.250,00	202.363,88	268.142,83	287.028,76
03MGPE209	607.350,00	607.350,00	92.676,00	137.581,64	607.350,00	137.581,64			44.905,19	
03MGPE210	220.000,00	0,00	31.912,00	0,00					14.971,83	46.884,44
03MGPE211	540.000,00	540.000,00	16.560,00	16.470,00			540.000,00	16.470,00	32.760,00	32.850,00
INV01	820.000,00	820.000,00	43.050,00	42.890,56			820.000,00	42.890,56	58.037,83	58.197,22
INV22	900.000,00	700.000,00	21.699,00	13.475,22	200.000,00	13.475,22	500.000,00		56.194,50	64.418,06
INV24	1.200.000,00	1.017.120,00	44.267,00	2.260,27	182.880,00	2.260,27	834.240,00		88.508,03	132.055,68
INV23		2.254.000,00		40.321,55	450.800,00	40.321,55	1.803.200,00		118.774,24	78.452,72
INV2021		4.245.400,00		240.572,67	1.415.133,33	240.572,67	2.830.266,67		240.572,66	
INV21		3.896.000,00		82.573,56			3.896.000,00	82.573,56	82.573,66	
INV01									24.754,75	24.754,75
	23.758.048,79	28.114.318,79	2.465.877,00	2.313.234,27	8.231.163,33	1.561.548,78	19.883.155,46	751.685,49	1.882.371,57	2.036.556,47

Caracteristicile emisiunilor de obligatiuni

Obligatiune	Data emisiune	Data scadenta imprumut	Cota Dobanda	Valoare emisiune	Nr.obligatiuni	Investitori
01MGPE102	09/04/2015	09/04/2019	7,00%	220.000,00	88.000,00	5 conturi individuale administrate de SAI Certinvest
01MGPE103	06/06/2015	06/06/2018	8,00%	22.000,00	8.600,00	4 conturi individuale administrate de SAI Certinvest
01MGPE104	08/07/2015	08/07/2019	8,00%	400.000,00	160.000,00	9 conturi individuale administrate de SAI Certinvest
02MGPE201	13/12/2014	13/12/2017	5,00%	4.800.000,00	4.800.000,00	3 conturi individuale administrate de SAI Certinvest; FDI Certinvest Obligatiuni, FDI Certinvest Prudent, FDI Certinvest Dinamic, FIA Certinvest Leader
02MGPE203	11/02/2015	11/02/2020	8,00%	456.199,00	990.000,00	11 conturi individuale administrate de SAI Certinvest
03MGPE202	04/03/2015	04/03/2019	5,00%	5.400.000,00	2.160.000,00	FIA Certinvest Leader, FIA Certinvest Properties; 7 conturi individuale administrate de SAI Certinvest
03MGPE203	07/03/2015	07/03/2020	9,00%	6.000.000,00	2.500.000,00	FIA Certinvest Leader
03MGPE204	12/03/2015	12/03/2020	9,00%	3.000.000,00	1.200.000,00	FIA Certinvest Leader
03MGPE209	23/10/2015	23/10/2019	7,00%	1.200.000,00	480.000,00	4 conturi individuale administrate de SAI Certinvest; 2 persoane juridice; FDI Certinvest Obligatiuni ; FIA Certinvest Leader
03MGPE210	17/12/2015	17/12/2018	7,00%	220.000,00	88.000,00	1 cont individual administrat de SAI Certinvest
03MGPE211	01/07/2016	01/07/2021	6,00%	540.000,00	216.000,00	1 persoana fizica + 1 cont individual administrat de SAI Certinvest
INV01	05/04/2016	06/04/2023	7,00%	820.000,00	328.000,00	FIA Certinvest Leader
INV22	23/03/2017	23/03/2022 din 6 in 6 luni cate 10% din capital	7,00%	1.000.000,00	100.000,00	41 persoane fizice
INV24	21/07/2017	21/07/2014 lunar 1.27% din capital	8,00%	1.200.000,00	12.000,00	27 conturi individuale administrate de SAI Certinvest FIA Certinvest Leader
INV23	30/03/2018	30/03/2023 din 6 in 6 luni cate 10% din capital	7,00%	2.254.000,00	22.540,00	18 persoane fizice; 1 persoana juridica; FDI Certinvest Obligatiuni, FDI Certinvest Prudent.
INV2021	13/04/2018	13/04/2021 anual	8,00%	4.245.400,00	42.454,00	6 persoane fizice; 1 persoana juridica
INV21	13/09/2018	13/09/2021	7,00%	3.896.000,00	38.960,00	conturi individuale administrate de SAI Certinvest
INV01	26/09/2018	26-Sep-21	7,00%	1.651.049,40	16.510,49	Certinvest Management Solutions
INV02	04/10/2018	4-Oct-21	8,00%	250.000,00	2.500,00	Certinvest Management Solutions

Emisiunile de obligatiuni simbol INV22 si INV23 au admise la tranzactionare pe piata alternativa a Bursii de Valori Bucuresti



INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE
Bazele prezentarii

Situatiile financiare individuale aferente anului 2018 sunt intocmite potrivit Reglementarilor contabile conforme cu Directiva 2013/34 UE a Parlamentului European si Consiliului transpusa prin O.M.F.P 1.802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare. Societatea se incadreaza in criteriile de marime pentru microentitati prevazute la pct. 9 alin.(2) din O.M.F.P. nr. 1.802/2014, pe baza indicatorilor determinati din Situatiile financiare aferente anului 2014.

Situatiile financiare ce se transmit organului fiscal cuprind, conform pct. 451 coroborat cu pct.452, pct.463 si pct.468 din O.M.F.P. nr. 1.802/2014 si OMFP 10/2019d:

- bilantul prescurtat,
- contul de profit si pierdere,
- notele explicative.

Aceste situatii au fost intocmite pe baza inregistrarilor contabile efectuate in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 si prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991.

Moneda functionala pentru inregistrările contabile este leul romanesc.

Intocmirea situatiilor financiare necesita ca managementul sa elaboreze estimari si ipoteze ce afecteaza sumele raportate ca active si datorii, angajamentele in favoarea societatii si cele facute de catre societate la data intocmirii situatiilor financiare, precum si sumele raportate ca venituri si cheltuieli pentru perioada de raportare.

Estimarile sunt revizuite periodic si, pe masura ce devin necesare unele ajustari, acestea au impact asupra rezultatului din perioada in care devin cunoscute.

Situatiile financiare auditate cuprind : bilantul, contul de profit si pierdere, evolutia capitalurilor proprii si notele explicative.

Bazele contabilitatii si a raportarilor contabile

Situatiile financiare sunt bazate pe inregistrările contabile ale societatii, intocmite pe baza urmatoarelor principii si reguli contabile:

- Principiul continuitatii activitatii;
- Principiul permanentei metodelor;
- Principiul prudentei;
- Principiul independentie exercitiului;
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv;
- Principiul intangibilitatii;
- Principiul necompensarii;
- Principiul prevalentei economicului asupra juridicului;
- Principiul pragului de semnificatie.

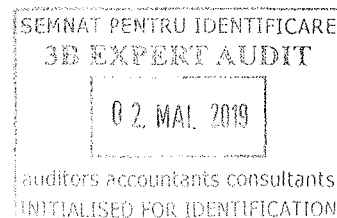
Inregistrările contabile care stau la baza intocmirii situatiilor financiare sunt exprimate in moneda nationala (LEI) si au la baza principiul costului istoric.

Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii administratorul analizeaza previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

In exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018, Societatea a inregistrat profit in valoare de 228.063 lei (31.12.2017: pierdere 261.496 lei). Activele circulante la 31.12.2018 sunt depasite de datoriile curente cu suma de 5.064.634 lei (31.12.2017: 675.557 lei).

Administratorul crede ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil deruland activitatea de inchiriere, tinand cont de amenajarile realizate in exercitiul financiar 2018, care vor fi puse in functiune in cursul anului 2019 si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Imobilizarile necorporale

Un activ necorporal este un activ nemonetar, identificabil, fara suport material si detinut in scopul utilizarii in procesul de productie sau furnizare de bunuri sau servicii, pentru a fi inchiriat tertilor sau pentru scopuri administrative.

Un activ este recunoscut in bilant, daca:

- a) costul activului poate fi evaluat in mod credibil;
- b) se estimeaza ca va genera beneficii economice pentru entitate.

Un activ necorporal este recunoscut de societate daca si numai daca:

- este probabil ca societatea sa obtina beneficii economice viitoare care pot fi atribuite activului respectiv;
- costul activului poate fi masurat in mod corect

In cadrul imobiliarilor necorporale se cuprind:

- cheltuielile de constituire;
- cheltuielile de dezvoltare;
- concesiunile, brevetele, licentele, marcele comerciale, drepturile si activele similare, cu exceptia celor create intern de entitate;
- alte imobiliarizari necorporale.

Un activ necorporal se inregistreaza initial la costul de achizitie sau de productie, asa cum sunt definite in Reglementarile contabile armonizate cu directivele europene, aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014.

Un activ necorporal este prezenta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

Un activ necorporal este scos din evidenta la cedare sau atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

Imobilizarile necorporale se amortizeaza, de regula, intr-o perioada de maximum 5 ani.

Imobilizarile corporale

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

- a) sunt detinute de o entitate pentru a fi utilizate in productia de bunuri sau prestarea de servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative; si
- b) sunt utilizate pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Imobilizarile corporale cuprind: terenuri si constructii; instalatii tehnice si masini; alte instalatii, utilaje si mobilier; avansuri si imobiliarizari corporale in curs de executie.

Imobilizarile corporale detinute in baza unui contract de leasing se evidentiaza in contabilitate in functie de natura contractului de leasing, stabilita potrivit legii, cu respectarea principiului prevalentei economicului asupra juridicului.

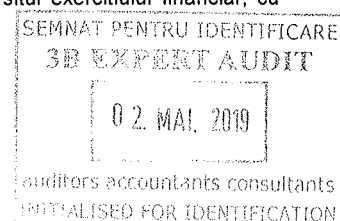
Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate la costul de achizitie.

Toate imobilizarile corporale, cu exceptia terenurilor sunt amortizate conform duratelor de utilizare economica care se situeaza in intervalul stabilit prin H.G. nr. 2.139/2004 si corespund duratei fiscale.

Entitatea amortizeaza imobilizarile corporale utilizand regimul de **amortizare liniara**.

Evaluarea la data bilantului pentru imobilizarile corporale se efectueaza la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare pentru grupa de echipamente, mobilier birotica si la valoarea reevaluată pentru grupa cladiri si terenuri.

Entitatea procedeaza la **reevaluarea imobiliarilor corporale**, grupa terenuri si cladiri, existente la sfarsitul exercitiului financiar, cu reflectarea in contabilitate a rezultatului acesteia, periodic (la un interval de 3 ani).



INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Creșterea de valoare rezultata este inregistrata ca surplus de reevaluare (ct. 105), componenta a capitalurilor proprii. Conform O.M.F.P. nr. 1.802/2014 sectiunea 4.4, 8.2.5.1, pct. 236 «Daca rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se trateaza ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ (surplus din reevaluare) sau ca o scadere a rezervei din reevaluare prezentata in cadrul elementului «Capital si rezerve», cu minimul dintre valoarea acelei rezerve si valoarea descreșterii, iar eventuala diferenta ramasa neacoperita se inregistreaza ca o cheltuiala.»

Societatea transfera surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii direct in rezerve (ct. 1065), atunci cand surplusul este realizat. Intregul surplus poate fi realizat prin casarea sau vanzarea activului.

Investiții imobiliare

Incepând cu exercițiul financiar 2015, conform O.M.F.P. 1802 / 2014, societatea trebuie să identifice investițiile imobiliare și să le reflecte în bilanț, în mod distinct. Investiția imobiliară este proprietatea deținută mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele decât pentru:

- a) a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative;
- b) a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

Societatea a identificat începand cu 2016 investiții imobiliare prezentate in Nota 1.

Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind parti sociale detinute la entitatile afiliate, obligatiuni corporatiste.

Pentru creantele imobilizate, cu scadenta mai mare de un an, in Bilant, la pozitia Imobilizari financiare, este prezentata numai partea cu scadenta mai mare de 12 luni, diferenta urmand a fi reflectata la creante.

Imobilizarile financiare recunoscute ca activ se evalueaza la costul de achizitie.

Imobilizarile financiare se prezinta in Bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

Costurile indatorarii

Costurile indatorarii sunt cheltuieli ale perioadei si se inregistreaza atunci cand apar.

Societatea clasifica imprumuturile sale ca fiind pe termen mediu, lung sau scurt, in functie de termenul de rambursare mentionat in contractele de credit.

Stocuri

Stocurile sunt active circulante:

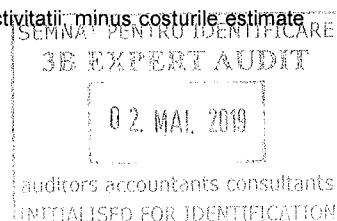
- a) detinute pentru a fi vandute pe parcursul desfasurarii normale a activitatii ;
- b) in curs de productie in vederea vanzarii in procesul desfasurarii normale a activitatii; sau
- c) sub forma de materii prime, materiale si alte consumabile care urmeaza sa fie folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Stocurile sunt evaluate la intrarea in gestiune la cost de achizitie, inclusiv toate taxele nerecuperabile, cheltuielile de transport, aprovizionare si alte cheltuieli necesare pentru punerea in stare de utilitate sau intrarea in gestiune a bunurilor respective.

Activele de natura stocurilor nu sunt reflectate in bilant la o valoare mai mare decat valoarea care se poate obtine prin utilizarea sau vanzarea lor. In acest scop, valoarea stocurilor se diminueaza pana la valoarea realizabila neta, prin reflectarea unei ajustari pentru depreciere.

Conform Reglementarilor contabile armonizate cu Directivele europene, aprobate prin O.M.F.P. nr. 1.802/2014, prin valoare realizabila neta se intelege pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, minus costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

Societatea nu detine stocuri la 31.12.2017 si la 31.12.2018



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Numerar si asimilate

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si disponibilul in conturi la banci. Conturile la banci in devize sunt prezentate in lei, conversia fiind realizata la cursul de schimb valabil la data raportarii.

Operatiunile de vanzare-cumparare de valuta se inregistreaza in contabilitate la cursul utilizat de banca comerciala la care se efectueaza licitatia cu valuta, fara ca acestea sa genereze in contabilitate diferente de curs valutar.

Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la o rata de schimb valabila la data tranzactiei. Activele si pasivele exprimate in valuta la data intocmirii bilantului sunt transformate in lei utilizand ratele de schimb valabile la sfarsitul perioadei. Castigurile sau pierderile rezultate din aceste conversii valutare sunt incluse in contul de profit si pierdere.

Cursurile de schimb, comunicate de B.N.R. la sfarsitul exercitiului financiar, au fost:

Valuta	Simbol	31.12.2017	31.12.2018
1 Euro	EUR	4.6597	4.6639
1 dolar SUA	USD	3.8915	4.0736

Creantele comerciale

Creantele sunt prezentate in bilant la valoarea istorica. Pentru creantele incerte si debitorii diversi cu o vechime mai mare de 1 an sunt constituite ajustari de valoare.

Pierdere finala poate varia fata de ce se estimeaza ca ajustare de valoare. In lipsa unor informatii credibile privitoare la situatia financiara a clientilor si datorita lipsei de mecanisme legale de colectare a creantelor de la clienti, estimarea pierderilor posibile devine incerta.

Imprumuturi din emisiuni de obligatiunilor si sume datorate institutiilor de credit

Societatea clasifica imprumuturile din obligatiuni si de la institutii de credit in datorie curenta sau datorie pe termen lung in functie de data exigibilitatii, in termen de 12 luni de la data bilantului ca datorie curenta si celelalte datorii clasificate ca datorii pe termen lung.

Datorii comerciale

Datoriile totale pentru care s-au depus garanții, precum și informațiile privind natura acestor garanții sunt prezentate în notele explicative.

Datoriile incluse în bilanț cu termen de plata după cinci ani de la data încheierii exercițiului financiar sunt menționate în notele explicative.

O datorie este clasificata ca datorie pe termen scurt, denumita si datorie curenta, atunci cand:

se așteaptă să fie decontată în cursul normal al ciclului de exploatare al entității; sau

este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

Toate celelalte datorii sunt clasificate ca datorii pe termen lung.

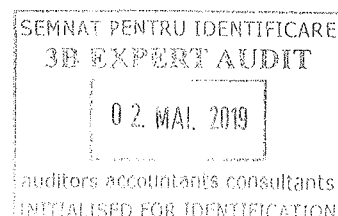
Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute potrivit contabilitatii de angajamente.

Active si datorii contingente (angajamente)

Datoriile angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare. Ele sunt prezentate in note, cu exceptia situatiilor in care posibilitatea unei iesiri de resurse care cuprinde beneficii economice este indepartata.

Activele angajate nu sunt de asemenea recunoscute in situatiile financiare atasate, dar sunt prezentate daca o intrare de beneficii economice este probabila.



INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Provizioane

Provizioanele nu depasesc, din punct de vedere valoric, sumele care sunt necesare stingerii obligatiei curente la data bilantului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion este recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior ;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu se recunoaste un provizion.

Evenimente ulterioare datei bilantului

Evenimentele ulterioare datei bilantului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc intre data bilantului si data la care situatiile financiare anuale sunt autorizate pentru publicare.

Evenimentele ulterioare datei bilantului care furnizeaza informatii suplimentare in legatura cu pozitia societatii la data bilantului (evenimente care necesita ajustari) sunt reflectate in situatiile financiare. Evenimentele ulterioare datei bilantului care nu necesita ajustari sunt evidentiata in note, in cazul in care sunt semnificative.

Relatiile cu entitatile afiliate

Un partener de afaceri este considerat parte afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla, direct sau indirect sau poate influenta semnificativ activitatea Societatii.

De asemenea, in categoria partilor afiliate se includ si persoanele fizice care sunt actionari principali, fac parte din conducere sau sunt membri ai Consiliului de administratie sau ai familiilor angajatilor societatii.

Daca exista tranzactii intre entitati afiliate, acestea se prezinta intr-o Nota explicativa, care cuprinde : natura relatiei, tipul tranzactiei, valoarea tranzactiei.

Managementul riscului financiar

(a) Riscul de piață

Riscul de piață este definit ca riscul de a înregistra o pierdere sau de a nu obține profitul așteptat, ca rezultat al fluctuațiilor prețurilor, ratelor de dobândă și a cursurilor de schimb ale valutelor.

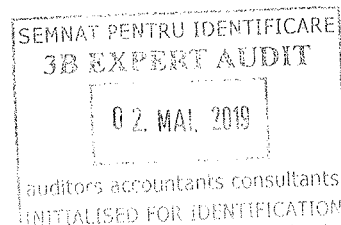
(i) Riscul de preț

Riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca rezultat al schimbarii preturilor pietei chiar dca aceste schimbari sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afecteaza toate instrumentele tranzactionate pe piata.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

Societatea se confruntă cu riscul de rată a dobânzii datorită expunerii la fluctuațiile nefavorabile ale ratei dobânzii. Schimbarea ratei dobânzii pe piață influențează în mod direct veniturile și cheltuielile aferente activelor și datoriilor financiare purtătoare de dobânzi variabile, precum și valoarea de piață a celor purtătoare de dobânzi fixe.

La datele de 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017, majoritatea activelor și datoriilor Societății sunt purtătoare de dobândă. Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(iii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb. Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar întrucât pasivele financiare ale Societății reprezentând credite bancare la 31 decembrie 2018 sunt denuminate în euro.

(b) Riscul de credit

Riscul de credit reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor financiare. Societatea este expusă riscului de credit ca urmare a conturilor curente, depozitelor bancare și a altor creanțe.

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ce rezultă din imposibilitatea de a onora în orice moment obligațiile de plată pe termen scurt, fără ca aceasta să implice costuri excesive sau pierderi ce nu pot fi suportate de către Societate.

(d) Riscul aferent impozitării

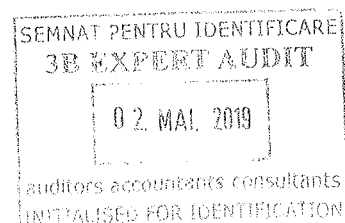
Legislația fiscală românească prevede reguli detaliate și complexe suferind mai multe modificări în ultimii ani. Interpretarea textului și procedurile practice de punere în aplicare a legislației fiscale ar putea varia, existând riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate altfel de către autoritățile fiscale comparativ cu tratamentul Societății.

Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Societatea să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii de noi reglementări fiscale.

(e) Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.



INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL

In data de 03.01.2017 actionarul Canacheu Constantin a cesionat catre actionarul majoritar Avigo Invest S.A. 5.500 actiuni la o valoare nominala de 55.000 lei. In data de 02.02.2017 actionarul Canacheu Constantin a cesionat catre actionarul majoritar Avigo Invest S.A. 555.000 actiuni la o valoare nominala de 550.000 lei, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.23155/15.03.2017, prin Rezolutia nr.5598/20.03.2017. Dupa aceste cesiune, structura actionariatului, conform Certificatului constatator de la Registrul Comertului din data de 11.04.2017, este :

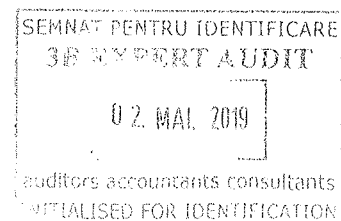
Aționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	94,3157%
Bejan Ioan	300	30	0,0011%
Canacheu Constantin	1.606.760	160.676	5,6832%
TOTAL	28.271.960	2.827.196	100,00000%

In calitate de societate beneficiara a divizarii Societatii MW Green Power Export S.A. a emis un numar de 429.183 actiuni la data inregistrarii la Registrul Comertului a finalizarii divizarii. Structura actionarilor :

Aționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	81,8851%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
Canacheu Constantin	2.261.760	160.676	4,9342%
FII Certinvest Green	4.288.210	428.821	13,1686%
FII Certinvest Properties RO	3.620	362	0,0111%
TOTAL	33.218.790	3.256.379	100,00000%

In data de 22.02.2018, actionarul FII Certinvest Properties RO a cesionat catre Stratus Investcapital SRL un numar de 362 actiuni la valoarea nominala de 10 lei/actiune, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.68133/25.07.2018, prin Rezolutia nr.16103/25.07.2018.

Aționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	81,8851%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
Canacheu Constantin	1.606.760	160.676	4,9342%
FIA Certinvest Green	4.288.210	428.821	13,1686%
Stratus InvestCapital SRL	3.620	362	0,0111%
TOTAL	32.563.790	3.256.379	100,00000%



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL (CONTINUARE)

In data de 25.04.2018, actionarul FII Certinvest Green a cesionat catre MW Green Power Export un numar de 11.645 actiuni, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.68133/25.07.2018 prin Rezolutia nr.16103/25.07.2018.

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	26.664.900	2.666.490	81,8851%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
Canacheu Constantin	1.606.760	160.676	4,9342%
MW Green Power Export SRL	116.450	11.645	
FIA Certinvest Green	4.171.760	417.176	12,8110%
Stratus InvestCapital SRL	3.620	362	0,0111%
TOTAL	32.563.790	3.256.379	100,00000%

La data de 21.08.2018, Canacheu Constantin cesioneaza catre Avigo Invest un numar de 160.676 actiuni, cesiune inregistrata la Registrul Comertului in baza Cererii nr.91686/14.11.2018 prin Rezolutia nr.24240/15.11.2018.

Acționari	Capital social Total	Nr. Acțiuni deținute	Procent deținere din capitalul social
Avigo Invest S.A.	28.271.660	2.827.166	86,8193%
Bejan Ioan	300	30	0,0009%
MW Green Power Export SRL	116.450	11.645	
FIA Certinvest Green	4.171.760	417.176	12,8110%
Stratus InvestCapital SRL	3.620	362	0,0111%
TOTAL	32.563.790	3.256.379	100,00000%

NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE

a) Salariați

La 31 decembrie 2018 numarul efectiv de salariați este de 7.

b) Cheltuieli cu personalul, realizate in anul 2018, comparativ cu anul 2017:

Cheltuieli cu personalul	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Fond de salarii	513.890	565.675
Cheltuieli cu tichetele de masa	25.826	21.634
Subtotal	539.716	587.309
Cheltuieli asigurari protectie sociala	121.304	17.654
TOTAL	661.020	604.963

Adunarea Generala a Actionarilor din data de 23.05.2016 a aprobat numirea administratorului Mihai Alexandru-Cristian. Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor a fost inregistrata la Registrul Comertului prin Cererea nr.37860/03.06.2016, obtinandu-se Rezolutia 14478/06.06.2016. Indemnizația brută a administratorului Mihai Alexandru-Cristian în anul 2018 a fost de 276.924 lei (2017: 228.668 lei).

Nu exista obligații contractuale cu privire la plata pensiilor către foștii directori și administratori. In timpul exercițiului financiar 2017 și 2018, Societatea nu a acordat avansuri sau credite administratorilor.

NOTA 9. CALCULUL SI ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICI - FINANCIARI

Denumire indicator		31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
1 Lichiditate			
Lichiditate curentă	Active curente/Datorii curente	0,97	0,68
Lichiditatea imediată –testul acid	(Active curente-Stocuri)/Datorii curente	0,97	0,68
2 Indicatori de risc			
Gradul de indatorare(%)	Capital imprumutat/Capital angajat*100	0,49	0,49
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit înaintea plății dobanzii și impozitului pe profit/Cheltuieli cu dobanda	0,89	1,09
3 Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)			
Viteza de rotație a debitorilor-clienți (zile)	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri *365	33	7
Viteza de rotație a creditorilor-furnizori (zile)	Sold mediu furnizori/Achiziții de bunuri și servicii *365	76	118
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,07	0,07
Viteza de rotație a activelor totale	Cifra de afaceri/Total active	0,07	0,06
4 Indicatori de profitabilitate			
Rentabilitatea capitalului angajat	Profit înainte de plată dobanzii și impozitului pe profit/Capital angajat	0,03	0,0310
Marja brută din vânzări	Profit brut din vânzări/Cifra de afaceri * 100	17,1185	36,0904

INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 10. ALTE INFORMATII

(a) Informatii cu privire la prezentarea societatii

Societatea a fost înființată în anul 2006, fiind înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/1087/2009, CUI 18349667 atribuit în data de 06.02.2006, cu sediul în Iași, Calea Chișinăului nr.45, biroul 4.

Obiectul principal de activitate cod CAEN 6619 Activități auxiliare intermediarilor financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii

(b) Contracte de leasing

În anul 2016 Societatea a încheiat un contract de leasing financiar pentru un autoturism cu o valoare finanțată de 48.729 Euro pe o perioadă de trei ani. La 31 decembrie 2018 valoarea principalului datorat este de 41.831 lei echivalent a 8.969 euro (31.12.2017 : 121.718 lei echivalent a 26.121 euro), fiind scadent în anul 2019.

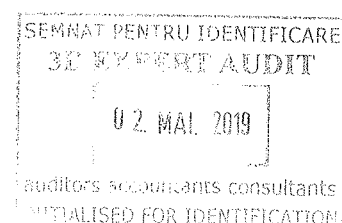
(c) Baze de conversie

Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda națională a elementelor de activ și pasiv, veniturilor și cheltuielilor evidențiate inițial într-o monedă străină sunt prezentate în Nota explicativă 6 Titlu « Conversii valutare ».

(d) Cifra de afaceri

În anul 2018 și 2017 Societatea a realizat, în proporție de 99.94%, cifra de afaceri din activitatea de închiriere a spațiilor din imobilele din Buzesti preluate prin Actul de adjudecare nr.770/2013/2016 și Contract 1267/2016 și din Muntii Tatra nr.4-10 sector 1, în baza actului de adjudecare nr.223/2014/20.01.2017 (Nota 1). În anul 2018 cifra de afaceri realizată este de 6.786.583 lei (2017: 6.243.747 lei), din care din exploatarea spațiilor valoarea de 6.782.479 lei.

Cifra de afaceri 2018	Buzesti		Muntii Tatra		Total
	"Corporate"	"Ready office"	"Corporate"	"Ready office"	
Venituri din chirii	2.770.011	1.591.251	1.027.476	0	
Venituri din intretinere	669.346	560	283.681	0	
Venituri din chirii locuri de parcare	171.649	36.256	12.288	0	
Venituri din alte servicii	193.651	0	26.310	0	
Total	3.804.657	1.628.067	1.349.755	0	6.782.479



NOTA 10. ALTE INFORMATII (CONTINUARE)

(d) Cifra de afaceri (continuare)

Situatia inchirierii spatiilor din imobilele din strada Buzesti nr.75, strada Muntii Tatra si gradul de ocupare la 31 decembrie 2018:

Locatie		Suprafata (mp)	Suprafata inchirziata (mp)	Grad de ocupare
Buzesti75	Parter	252,15	252,15	
Buzesti75	ET 1	439,00	439,00	
Buzesti75	ET 2	459,00	459,00	
Buzesti75	ET 3	461,00	461,00	
Buzesti75	ET 4	442,00	442,00	
Buzesti75	ET 5	461,00	461,00	
Buzesti75	ET 6	461,00	401,00	
Buzesti75	ET 7	461,00	461,00	
Buzesti75	ET 8	461,00	461,00	
Buzesti75	ET 9	461,00	415,00	
Buzesti75	ET 10	490,00	490,00	
Buzesti75	ET 11	461,00	0,00	
Buzesti75	ET 12	459,00	459,00	
Buzesti75	ET 13	459,00	459,00	
Buzesti75	ET 14	462,00	462,00	
	TOTAL	6.689,15	6.122,15	91,52%
Muntii Tatra nr.4-10	Parter	308,50	308,50	
Muntii Tatra nr.4-10	ET 1	513,50	0,00	
Muntii Tatra nr.4-10	ET 2	483,50	0,00	
Muntii Tatra nr.4-10	ET 3	483,00	483,00	
Muntii Tatra nr.4-10	ET 4	468,39	469,39	
Muntii Tatra nr.4-10	ET 5	468,39	468,39	
Muntii Tatra nr.4-10	ET6	464,34	464,34	
	TOTAL	3.189,62	2.193,62	68,77%

INVESTIA FINANCE S.A
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 10. ALTE INFORMATII (CONTINUARE)

(e) Informatii cu privire la impozitul pe profit curent:

	lei	
	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
Profit brut / Pierdere	(261.496)	228.063
Elemente similare veniturilor (reluare ajustare deprecieri obligatiuni CI Properties (Nota 1))		105.870
Venituri neimpozabile (reluare ajustare deprecieri obligatiuni CI Properties (Nota 1) si ajustare deprecieri pentru creanta cesionata de la Banca Transilvania cu debitor Vasile Gheorghe (Nota 12))		(900.122)
Cheltuieli cu dobanzile reportate din perioada precedenta	(1.256.404)	
Cheltuieli cu dobanzile reportate - art.27 Cod fiscal	1.841.168	
Costul indatorarii excedentar art.40 ¹ Cod fiscal - de reportat		2.686.864
Cheltuieli nedeductibile - altele	6.991.382	464.068
Pierdere fiscala din anii precedenti	(14.703.368)	(7.388.718)
Pierdere fiscala de recuperat in anii urmati	(7.388.718)	(4.803.975)
Cheltuieli nedeductibile	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
Constituire ajustari deprecieri pentru creante cesionate de la Banca Transilvania cu debitor Vasile Gheorghe (Nota 12)	5.569.115	43.687
Cheltuieli cu dobanzile care nu se reporteaza pentru imprumuturile din emisiuni de obligatiuni	1.253.387	
Alte cheltuieli nedeductibile (protocol; sponsorizare; combustibil; prorata TVA)	168.880	420.381
TOTAL	6.991.382	464.068

SEMNAȚ PENTRU IDENTIFICARE
 30 EXPERT AUDIT
 02. MAI. 2019
 auditors accountants consultants
 INITIALISED FOR IDENTIFICATION

INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 10. ALTE INFORMATII (CONTINUARE)

(f) Parti afiliate

Societatea a identificat ca parti afiliate cu care realizeaza tranzactii : Avigo Invest S.A. in calitate de actionar majoritar, FIA Certinvest Leader actionar majoritar la Avigo Invest S.A., Stratus InvestCapital SRL in calitate de actionar minoritar.p

Următoarele tranzacții cu părți afiliate au avut loc în cursul anului 2018 și următoarele solduri la finele anului au rezultat din tranzacții cu părți afiliate :

Lei

Denumire filiala	Creanța/ Datorie	Natura tranzacției	Volumul tranzacțiilor desfășurate în 2017	Sold la 31 decembrie 2017	Volumul tranzacțiilor desfășurate în 2018	Sold la 31 decembrie 2018
Avigo Invest S.A	Datorii	Dobanda Imprumut	-	48.208	-	-
Avigo Invest S.A	Datorii	Contravaloarea contract intermediere (Nota 5)			1.031.688	801.688
FIA Certinvest Leader	Datorii	Imprumut emisiuni obligatiuni - principal		12.898.383	-	12.633.568
		Imprumut emisiuni obligatiuni - dobanda		1.227.522	1.032.059	1.349.567
FIA Certinvest Properties	Datorii	Imprumut emisiuni obligatiuni - principal		534.595	-	534.595
		Imprumut emisiuni obligatiuni - dobanda		76.477	27.324	103.801
Stratus InvestCapital SRL	Datorii	Prestari servicii de administrare imobile detinute	253.937	6.359	386.438	-

(g) Informatii cu privire la auditarea situatiilor financiare la 2018

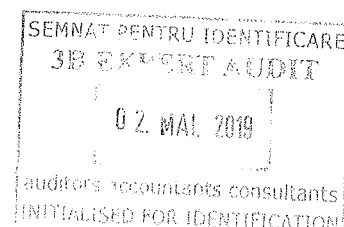
Auditul situatiilor financiare incheiate la 31 decembrie 2018 a fost asigurat de societatea 3B EXPERT AUDIT S.R.L., membra deplina a retelei RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL, cu sediul in Bucuresti, str. Aurel Vlaicu nr. 114, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/6669/1998, membru al Camerei Auditorilor Financiar din Romania (C.A.F.R.) cu autorizatia nr. 073/31.05.2001, cu experienta in domeniu, reprezentata de doamna Adriana Badiu, membru C.A.F.R., auditor financiar cu certificat C 77/2000, in baza contractului incheiat nr. 456/01.02.2016.

RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL retea globala, cu un numar de peste 460 de parteneri, 5.000 de angajati, 200 de birouri in peste 70 de tari de pe toate continentele este printre primele retele afiliate in cadrul IFAC Forum of Firms (FOF).

Onorariul aferent misiunii de audit financiar pentru auditarea Situatiilor financiare la 31 decembrie 2018 este de 4.000 Euro la care se adauga TVA.

(h) Evenimente ulterioare datei bilantului

Pentru creanta cesionata de la Banca Transilvania rezultata din ratele restante aferente contractelor de credit ale debitorului Vasile Gheorghe (Nota 12) este deschis dosarul nr.9801/300/2017 la Tribunalul Bucuresti Sectia a III-a Civila in care s-a dispus, in data de 10.05.2017, deschiderea executarii silita prin dosarul nr.741/CD/2017.In dosarul de executare s-a dispus executarea silita a imobilului din Bucuresti, sector 1, str.Buzesti nr.81 compus din teren in suprafata de 189 mp, inscris in cartea funciara cu nr.209545, avand numar cadastral 209545. In data de 19.03.2019, s-a adjudecat de catre Societate, prin licitatie publica, acest imobil, la valoarea de 900.122 lei. Acest eveniment a produs efect in prezentele situatii financiare prin reluarea ajustarii pentru depreciere a creantei de cesiune in valoare de 900.122 lei.



INVESTIA FINANCE S.A
 NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
 PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

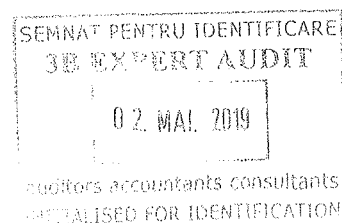
NOTA 11. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE

	lei	
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Disponibilități la bănci	195.052	612.412
- în lei	39.338	175.018
- în valută	155.714	437.394
Casa în lei	51	888
Total disponibilități la bănci și numerar în casierie	195.103	613.300

NOTA 12. CONTRACTE DE CESIUNE DE CREANTE

Contract cesiune	Cedent	Debitor	Numar BO	Valoare BO Fideiutor	Valoare creanta preluata	Pret cesiune LEI	Creanta la 31.12.2017 31.12.2018	Ajustare depreciere 31.12.2018	Ajustare depreciere 31.12.2017	Ajustare depreciere 31.12.2016
421489/24.09.2013	Canacheu Constantin	Victoria Building SRL	7619872	9.392.252,26 Vasile Gheorghe	9.392.525,26	9.389.348,89	6.301.695,84			6.301.695,84
421489/24.09.2013	Coada Gica	Coada Gica	0041971	3.623.143,02 Vasile Gheorghe	3.623.143,02	3.621.142,39	3.621.142,39	3.621.142,39	3.577.455,27	3.577.455,27
				13.015.395,28	13.015.668,28	13.010.491,28				
401493/24.09.2013	Phoenix International Co Exim	Canacheu Constantin	7971420	1.373.984,18 Vasile Gheorghe	1.373.506,37	1.373.506,37	1.373.506,37	1.373.506,37	1.373.506,37	1.373.506,37
401493/24.09.2013	Phoenix International Co Exim	Canacheu Constantin	7739418	1.107.207,96 Vasile Gheorghe	1.107.207,96	1.107.207,96	1.107.207,96	1.107.207,96	1.107.207,96	1.107.207,96
401493/24.09.2013	Vasile Ionel	Canacheu Constantin	64444527	1.405.534,58 Vasile Gheorghe	1.405.534,58	1.405.534,58	1.405.534,58	1.405.534,58	1.405.534,58	1.405.534,58
				3.886.726,72	3.886.248,91	3.886.248,91				
	Banca Transilvania	Vasile Gheorghe (mostenitori)			4.452.373,19 Euro 39.859,22 USD 6.276.597,67 lei	3.500.000 EURO	5.569.115,24	4.668.993,24	5.569.115,24	
TOTAL							19.378.202,38	12.176.384,54	13.032.819,42	13.765.400,02

Creantele cesionate de la cedenti FDI Certinvest Leader administrat de SAI Certinvest S.A. si de la Avigo Invest S.A. au fost garantate integral de garant-fideiutor Phoenix International Co Exim prin contractul de fideiusiune nr. 1325/19.07.2013 si de defunctul Vasile Gheorghe prin contractul de fideiusiune nr. 1324/19.07.2013. Garantul fideiutor Phoenix International Co Exim este in insolventa cu plan de reorganizare in Dosarul nr.34160/3/2013 Sectia a VII a Civila.



NOTA 12. CONTRACTE DE CESIUNE DE CREANTE (CONTINUARE)

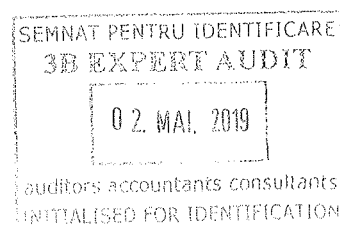
Pentru creanta din contractul de cesiune 421489/24.09.2013 cu cedent Canacheu Constantin, Societatea nu a constituit ajustare de depreciere, existand o garantie imobiliara instituita prin contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr.339/16.04.2015. Garantie imobiliara este reprezentata de imobilul situat in str. Parintele Galeriu nr.13, sector 2, identificat prin numar cadastral 207488 si Cartea funciara 207488, compus din: teren intravilan in suprafata de 399,69 mp si constructiile CL1 si CL2 cu subsol in suprafata utila totala de 169,56 mp si parter in suprafata utila totala de 212,80 mp. La data de 19 aprilie 2018 s-a efectuat o evaluare de catre un evaluator independent rezultand o valoare justa de 1.390.000 euro. S-a deschis dosarul de executare silita nr.835/CD/2019 cu debitor garant ipotecar Vasile Oana Sorina (mostenitor Vasile Gheorghe) care vizeaza urmatoarele bunuri imobile

- casa si teren, cu numar CF 207488 situat in sector 2, str. Parintele Galeriu nr.13
- apartament cu numar CF 227711-C1-U1 situat in sector 2, str. Parintele Galeriu nr.13, et.1, ap.2
- casa si teren cu numar CF 218672 situat in sector 2, str. Elena nr.70

Detalii privind contractul de cesiune incheiat cu Banca Transilvania in data de 24.03.2015

Cesionar	Investia Finance
Cedent	Banca Transilvania S.A.
Debitor	mostenitorii defunctului Vasile Gheorghe – Vasile Aureliea si Vasile Oana Sorina
Obiectul cesiunii	creanta in valoare totala de 4.452.373,19 Euro, 39.859,22 USD si 6.276.597,67 lei rezultate din contracte de credit incheiate de debitorul defunct Vasile Gheorghe
Pretul cesiunii	3.500.000 Euro achitat din creditul de investitii contactat sub nr.611/25.11.2015 de la Banca Transilvania.
Alte prevederi ale contractului de cesiune	Banca Transilvanian a convenit acordarea unui al doilea credit de investitii nr. 612/25.11.2015 in valoare de 1.500.000 euro pentru finantarea reabilitarii, amenajarii imobilelor preluate in contul creantei (Nota 13).

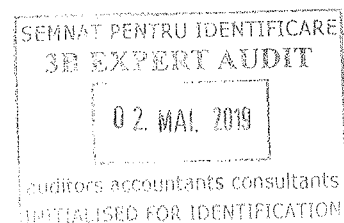
Pentru creanta ramasa de incasat de la debitorul Vasile Gheorghe (mostenitori) este deschis dosarul nr.9801/300/2017 la Tribunalul Bucuresti Sectia a III-a Civila in care s-a dispus, in data de 10.05.2017, deschiderea executarii silite prin dosarul nr.741/CD/2017, prin care la licitatie din data de 19.03.2019 s-a adjudecat imobilul din Bucuresti, sector 1, str.Buzesti nr.81 compus din teren in suprafata de 189 mp, inscris in cartea funciara cu nr.209545, avand numar cadastral 209545, in valoare de 900.122 lei.



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 12. CONTRACTE DE CESIUNE DE CREANTE (CONTINUARE)

Imobilele preluate in contul creantei in baza Actului de adjudecare nr.770/2013 din 05.01.2016 la valoarea de 29.142.475 lei inchizand creanta in valoare de 27.460.834,84 lei	imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77, sector 1, compus din teren intravilan ocupat de constructie in suprafata de 50.4 mp, numar cadastral 21955, CF 21955
	imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77A, sector 1, compus din teren intravilan liber de constructie in suprafata de 170mp (161.31mp conform masuratorilor), numar cadastral 204448, CF 204448
	imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, subsol, compus din cladire in suprafata de 6,313,79 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 24,25 mp, numar cadastral 254517-C1-U18, CF 254517-C1-U18
	imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, parter, compus din cladire in suprafata de 174,95 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 26,40 mp, numar cadastral 254517-C1-U19, CF 254517-C1-U19
Imobile preluate in contul creantei in anul 2017 la valoarea de 10.797.500 lei inchizand creanta in valoare de 10.389.500 lei	imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 5, compus din cladire in suprafata de 228,87 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 34,54 mp, numar cadastral 254517-C1-U23, CF 254517-C1-U23
	teren intravilan situat in Buzesti nr.81 in suprafata de 170 mp identificat cu nr. cadastral 10278
	imobil situat in Bucuresti, str.Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, lot 1/1-subsol, in suprafata utila de 415,24mp impreuna cu cota indiviza de 11,725%, impreuna cu teren aferent in suprafata de 59,44 mp, numar cadastral (3855/2T-9560-15398-16193)/1-1
	imobil situat in Bucuresti, str.Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, lot 1/2-parter, in suprafata utila de 333,93mp impreuna cu cota indiviza de 9,4295%, impreuna cu teren aferent in suprafata de 47,80 mp, numar cadastral (3855/2T-9560-15398-16193)/1/0
	imobil situat in Bucuresti, str.Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, lot 1/3-etaj1, in suprafata utila de 484,06mp impreuna cu cota indiviza de 13,668%, impreuna cu teren aferent in suprafata de 69,29mp, numar cadastral (3855/2T-9560-15398-16193)/1/1
	imobil situat in Bucuresti, str.Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, lot 1/3-etaj2, in suprafata utila de 451,98mp impreuna cu cota indiviza de 12,763%, impreuna cu teren aferent in suprafata de 64,71mp, numar cadastral (3855/2T-9560-15398-16193)/1/2
imobil situat in Bucuresti, str.Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, lot 1/3-etaj3, in suprafata utila de 451,98mp impreuna cu cota indiviza de 12,763%, impreuna cu teren aferent in suprafata de 64,71mp, numar cadastral (3855/2T-9560-15398-16193)/1/3	
imobil situat in Bucuresti, str.Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, lot 1/3-etaj4	



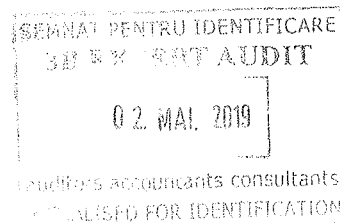
INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 13. CREDITE BANCARE

Situatia creditelor la 31 decembrie 2018

Nr. crt.	Contract	Banca	Valoare la 31.12.2017		Valoare la 31.12.2018		D Datorii curente Lei	G Datorii >1an Lei
			EUR	Echivalent in LEI	EUR	Echivalent in LEI		
1.	611/25.11.2015	Banca Transilvania	3.362.000	15.665.911	3.086.000	14.392.795	1.333.875	13.058.920
2.	612/25.11.2015	Banca Transilvania	1.469.395	6.846.940	1.411.395	6.582.606	326.473	6.256.133
3.	425/03.07.2018	Banca Transilvania			960.617	4.480.223	171.919	4.308.304
Total			4.831.395	22.512.851	5.458.012	25.455.624	1.832.267	23.623.357

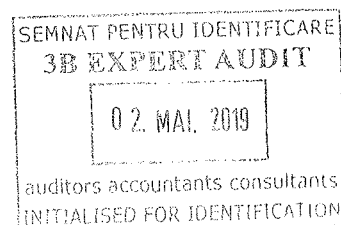
Contract de credit	611/25.11.2015
Tip credit	Credit de investitii
Scopul creditului	achizitia creantei BT rezultata din creditarea clientului Vasile Gheorghe
Valoarea creditului	3.500.000 EUR
Perioada	120 luni
Perioada gratie	pana la 30.06.2017
Perioada de utilizare	25.11.2015-24.02.2016
Scadenta	01.11.2025
Rata dobanzii	2,979%/an variabila actualizata trimestrial in functie de EURIBOR 6M
Data plata dobanda	ultima zi a fiecarei luni
Dobanda penalizatoare	10%/an aplicata la suma datorata si nerambursata
Comision de gestiune	0,02% din soldul mediu lunar al creditului, platibil lunar odata cu dobanda
Garantii	<ul style="list-style-type: none"> - ipoteca imobiliara asupra imobilului din Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, compus din teren intravilan in suprafata de 599 mp si constructie cu regi S+P+4E in suprafata utila de 2.589,17 mp - ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din inchirierea imobilului din str. Muntii Tatra nr.4-10; clientii Advanced Retail System S.A; Body Upgrade SRL; Imperial Dent International SRL; Anima Speciality Medical Services SRL; Arnia SRL; Intelligence ACT SRL; RCS Servicii Suport SRL - bilet la ordin in alb stipulat fara protest, avalizat de catre Avigo Invest S.A. - ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din inchirierea imobilului din str. Buzesti nr.75-77; clientii Sensiblu SRL, Advanced Retail System S.A; Centrul Medical Unirea SRL; Contexpert Consulting SRL; Ready Office SRL; SAI Certinvest S.A.; Quick Rent Solution SRL; Certinvest Pensii Societate de Administrare; Veridio SRL; Connections Consult SRL - ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent si subconturilor deschise la BT - ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 2, compus din cladire in suprafata de 228,87 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 34,54 mp, numar cadastral 254517-C1-U17, CF 254517-C1-U17 - ipoteca imobiliara de rang I imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77A, sector 1, compus din teren intravilan liber de constructie in suprafata de 170mp (161.31mp conform masuratorilor), numar cadastral 204448, CF 204448 imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77, sector 1, compus din teren intravilan, curti constructii in suprafata de 50mp (50.40 mp conform masuratorilor), numar cadastral 211955, CF 2011955 imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, compus din cladire in suprafata de 6,313,79 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 24,25 mp, numar cadastral 254517-C1-U18, CF 254517-C1-U18 imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, parter, compus din cladire in suprafata de 174,95 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 26,40 mp, numar cadastral 254517-C1-U19, CF 254517-C1-U19 imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 5, compus din cladire in suprafata de 228,87 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 34,54 mp, numar cadastral 254517-C1-U23, CF 254517-C1-U23
Sold la 31.12.2017	3.362.000 EUR echivalent a 15.665.911 lei
Sold la 31.12.2018	3.086.000 EUR echivalent a 14.392.795 lei
Rate scadente in 2019	286.000 EUR echivalent a 1.333.875 lei



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 13. CREDITE BANCARE (CONTINUARE)

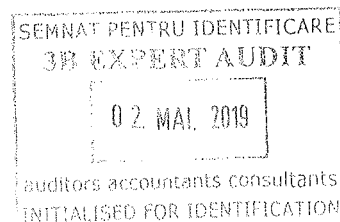
Contract de credit	612/25.11.2015
Tip credit	Credit de investitii
Scopul creditului	finantarea unor investitii efectuate din surse proprii legate de imobilele din str.Muntii tatra nr.4-10 si str.Buzesti nr.75-77 privind achizitia etajelor jumătate din etaj 1 si jumătate din etaj 6 din cladirea din str. Buzesti de la Canacheu Constantin achizitia doua centrale pe gaz, cos de fum si schimbator de caldura pentru cladirea din str. Buzesti finalizarea instalatiei contra incendiilor si montarea rezervoarelor de apa amenajarea a trei etaje din cladirea din str.Buzesti achizitia unui chiler pentru cladirea din str.Buzesti si inlocuirea chiler pentru cladirea din Muntii Tatra intocmirea unui raport detaliat de expertiza pentru ambele cladiri
Valoarea creditului	1.500.000 EUR
Perioada	120 luni
Perioada gratie	pana la 01.06.2017
Perioada de utilizare	25.11.2015-24.08.2016; prin AA 1/29.07.2016 pana la 30.06.2017
Scadenta	01.11.2025
Rata dobanzii	3,479%/an variabila actualizata trimestrial in functie de EURIBOR 6M
Data plata dobanda	ultima zi a fiecarei luni
Dobanda penalizatoare	10%/an aplicata la suma datorata si nerambursata
Comision de analiza	7.500 EUR
Comision de gestiune	0,04% din soldul mediu lunar al creditului, platibil lunar odata cu dobanda
Garantii	<ul style="list-style-type: none">- ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent si subconturilor deschise la BT- ipoteca imobiliara asupra imobilului din Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, compus din teren intravilan in suprafata de 599 mp si constructie cu regi S+P+4E in suprafata utila de 2.589,17 mp- ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultae din inchirierea imobilului din str. Muntii Tatra nr.4-10; clientii Advanced Retail System S.A; Body Upgrade SRL; Imperial Dent International SRL: Anima Speciality Medical Services SRL; Arnia SRL; Intelligence ACt SRL: RCS Servicii Suport SRL- bilet la ordin in alb stipulat fara protest, avalizat de catre Avigo Invest S.A.- ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultae din inchirierea imobilului din str. Buzesti nr.75-77; clientii Sensiblu SRL, Advanced Retail System S.A; Centrul Medical Unirea SRL; Contexpert Consulting SRL: Ready Office SRL; SAI Certinvest S.A.; Quick Rent Solution SRL; Certinvest Pensii Societate de Administrare; Veridio SRL; Connections Consult SRL- ipoteca imobilira asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 2, compus din cladire in suprafata de 228,87 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 34,54 mp, numar cadastral 254517-C1-U17, CF 254517-C1-U17- ipoteca imobiliara de rang II imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77A, sector 1, compus din teren intravilan liber de constructie in suprafata de 170mp (161.31mp conform masuratorilor), numar cadastral 204448, CF 204448 imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77, sector 1, compus din teren intravilan, curti constructii in suprafata de 50mp (50.40 mp conform masuratorilor), numar cadastral 211955, CF 2011955imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, compus din cladire in suprafata de 6,313,79 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 24,25 mp, numar cadastral 254517-C1-U18, CF 254517-C1-U18imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, parter, compus din cladire in suprafata de 174,95 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 26,40 mp, numar cadastral 254517-C1-U19, CF 254517-C1-U19imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 5, compus din cladire in suprafata de 228,87 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 34,54 mp, numar cadastral 254517-C1-U23, CF 254517-C1-U23- ipoteca imobiliara de rang I imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 1, in suprafata de 225,34 mp, numar cadastral 254517-C1-U9, CF 254517-C1-U9 imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 6, in suprafata de 225,34 mp, numar cadastral 254517-C1-U10, CF 254517-C1-U10
Sold la 31.12.2017	1.469.395,06 EUR - 6.846.940 lei
Sold la 31.12.2018	1.411.395,06 EUR - 6.582.605 lei
Rate scadente 2019	70.000 EUR echivalent a 326.473 lei



INVESTIA FINANCE S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 13. CREDITE BANCARE (CONTINUARE)

Contract de credit	425/03.07.2018
Tip credit	Credit de investitii
Scopul creditului	finantarea investitiilor efectuate la imobilele din str.Muntii tatra nr.4-10 si str.Buzesti nr.75-77
Valoarea creditului	1.200.000 EUR
Perioada	120 luni
Perioada gratie	12 luni de la data primei trageri
Perioada de utilizare	03.07.2018 - 02.07.2019
Scadenta	01.07.2028
Rata dobanzii	3,75%/an variabila actualizata trimestrial in functie de EURIBOR 6M
Data plata dobanda	ultima zi a fiecarei luni
Dobanda penalizatoare	10%/an aplicata la suma datorata si nerambursata
Comision de analiza	6.000 EUR
Comision de gestiune	0,04% din soldul mediu lunar al creditului, platibil lunar odata cu dobanda
Garantii	<ul style="list-style-type: none">- ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent si a subconturilor deschise la Banca Transilvania- bilet la ordin in alb stipulat fara protest, avalizat de catre Avigo Invest S.A.- ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din inchirierea imobilului din str. Buzesti nr.75-77; clientii Sensiblu SRL, Advanced Retail System S.A; Centrul Medical Unirea SRL; Contexpert Consulting SRL; Ready Office SRL; SAI Certinvest S.A.; Quick Rent Solution SRL; Certinvest Pensii Societate de Administrare; Veridio SRL; Connections Consult SRL- ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din inchirierea imobilului din str. Muntii Tatra nr.4-10; clientii Advanced Retail System S.A; Body Upgrade SRL; Imperial Dent International SRL; Anima Speciality Medical Services SRL; Arnia SRL; Intelligence ACt SRL; RCS Servicii Suport SRL- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77A, sector 1, compus din teren intravilan liber de constructie in suprafata de 170mp (161.31mp conform masuratorilor), numar cadastral 204448, CF 204448- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.77, sector 1, compus din teren intravilan, curti constructii, in suprafata de 50mp (50.4mp conform masuratorilor), numar cadastral 21955, CF 21955- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, compus din cladire in suprafata de 6,313,79 mp impreuna cu teren aferent in suprafata de 24,25 mp, numar cadastral 254517-C1-U18, CF 254517-C1-U18- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, parter, in suprafata utila de 174,95 mp, numar cadastral 254517-C1-U19, CF 254517-C1-U19- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 5, in suprafata utila de 228,87 mp, numar cadastral 254517-C1-U23, CF 254517-C1-U23- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 1, in suprafata utila de 201,31 mp, numar cadastral 254517-C1-U9, CF 254517-C1-U9- ipoteca imobiliara asupra imobilului situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 6, in suprafata utila de 227,09 mp, numar cadastral 254517-C1-U10, CF 254517-C1-U10imobil situat in Bucuresti, str.Buzesti nr.75, sector 1, etaj 2, in suprafata utila de 228,87 mp, numar cadastral 254517-C1-U17, CF 254517-C1-U17- ipoteca imobiliara asupra imobilului din Muntii Tatra nr.4-10, sector 1, compus din teren intravilan in suprafata de 599 mp si constructie cu regi S+P+4E in suprafata utila de 2.589,17 mp
Sold la 31.12.2018	960.617,39 EUR - 4.480.223 lei
Rate scadente 2019	36.861,55 EUR echivalent a 171.919 lei



INVESTIA FINANCE S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

NOTA 14. CONTINGENTE

a) **Actiuni in instanta**

Societatea face obiectul unui numar de actiuni in instanta, in calitate de reclamant, rezultate in cursul normal al desfasurarii activitatii. Administratorii Societatii considera, pe baza consultarilor avute cu Departamentul Juridic, ca actiunile vor avea efectele scontate. Nu exista actiuni in instanta in calitate de parat.

b) **Contingente legate de mediu**

Reglementarile privind mediul inconjurator sunt in dezvoltare in Romania, iar Societatea nu a identificat nici un fel de obligatii la 31 decembrie 2018, pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice si de consultanta, studii ale locului sau de implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu inconjurator. Administratorul Societatii nu a identificat cheltuieli asociate cu eventuale probleme de mediu.

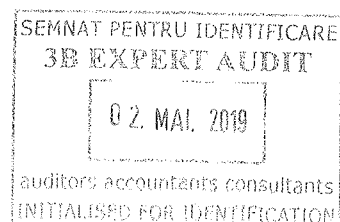
c) **Pretul de transfer**

Legislatia fiscala din Romania contine reguli privind pretul de transfer intre persoane afiliate inca din anul 2000. Cadrul legislativ curent defineste principiul «valorii de piata» pentru tranzactiile intre persoane afiliate, precum si metodele de stabilire a preturilor de transfer. Ca urmare, este de asteptat ca autoritatile fiscale sa initieze verificari amanuntite ale preturilor de transfer, pentru a se asigura ca rezultatul fiscal nu este distorsionat de efectul preturilor practicate in relatiile cu persoane afiliate. Valoarea tranzactiilor cu filiala nu intra sub incidenta pretului de transfer pana la 31 decembrie 2018.

ADMINISTRATOR,
Nume si prenume
MIHAI ALEXANDRU-CRISTIAN
Semnatura
Stampila unitatii



INTOCMIT,
Nume si prenume
SMART PROVIDER SRL
Semnatura



INVESTIA FINANCE S.A.

**SITUATII FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT
LA 31 DECEMBRIE 2018
IN FORMATUL M.F.P.**

Intocmite in conformitate cu
O.M.F.P. nr. 1.802/2014

Bifati numai
dacă
este cazul:

Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An Semestru Anul **2018**

Suma de control **32.563.790**

Entitatea **INVESTIA FINANCE SOCIETATE PE ACTIUNI**

Adresa

Județ **Iasi** Sector Localitate **Iasi**

Strada **Calea Chisinaului** Nr. **45** Bloc **bir4** Scara Ap. Telefon

Număr din registrul comerțului **J22/1087/2009**

Cod unic de inregistrare **1 8 3 4 9 6 6 7**

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6619 Activități auxiliare intermediarilor financiare, exclusiv activități de asigurari și fonduri de pensii

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*

2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la **31.12.2018** de către entitățile prevazute la **pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile**, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total

43.090.347

Capital subscris

32.563.790

Profit/ pierdere

228.063

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional

0011440

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea **are obligația legală** de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

3B EXPERT AUDIT SRL

Nr.de inregistrare in Registrul CAFR

073/2001

CIF/ CUI

1 0 7 6 7 7 7 0

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2018

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290)	01	01	7.768	4.693
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935)	02	02	84.142.971	88.299.027
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+266+267* - 296*)	03	03	57.230	4.529.458
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	84.207.969	92.833.178
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428)	05	05		
II.CREANȚE ¹⁾ (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496+5187)	06	06a (301)	8.722.523	8.992.377
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	8.722.523	8.992.377
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+din ct.508+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	20.000	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	195.103	613.301
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	8.937.626	9.605.678
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	13	11	19.764	24.437
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	14	12	25.856	46.284
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457+4581+462+4661+473***+509+5186+519)				
	15	13	9.227.816	14.191.942
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)				
	16	14	-675.557	-5.064.634
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)				
	17	15	83.558.268	87.814.828
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581+462+4661+473***+509+5186+519)				
	18	16	40.695.985	44.724.481
H. PROVIZIOANE (ct. 151)				
	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	405.131	502.807
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	25	23	405.131	502.807

Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	32.563.790	32.563.790
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	32.563.790	32.563.790
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	238.240	238.240
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	39.540.473	39.434.603
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	12.526	12.526
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40	3.155.840	3.155.840
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	26.075.410	26.231.035
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	228.063
SOLD D (ct. 121)	46	44	261.496	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	42.862.283	43.090.347
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	42.862.283	43.090.347

Suma de control F10 : 1144773039 / 2249665017

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 267 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	6.243.737	6.786.583
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	6.243.737	6.786.583
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	463.110	76.180
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	6.706.847	6.862.763
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	55.836	64.335
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	53.635	53.119
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	425.750	470.729
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	661.020	604.863
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	539.716	587.309
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	121.304	17.554
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	855.933	1.015.017
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	855.933	1.015.017
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	-732.581	-856.435

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	5.569.115	43.687
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	6.301.696	900.122
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	3.855.310	2.985.647
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	2.312.954	2.232.122
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	33	566.112	727.809
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	976.244	25.716
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	40		
- Venituri (ct.7812)	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	5.174.903	4.337.275
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	1.531.944	2.525.488
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	114	
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	1.212.496	352.134
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	553.711	334.138
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	1.766.321	686.272
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		1.649
- Cheltuieli (ct.686)	54		1.649
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	2.483.111	2.618.298
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	1.076.650	363.750
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	3.559.761	2.983.697
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	1.793.440	2.297.425

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	8.473.168	7.549.035
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	8.734.664	7.320.972
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	0	228.063
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	261.496	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66		
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67		
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68		
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	0	228.063
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	261.496	0

Suma de control F20 : 141185311 / 2249665017

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

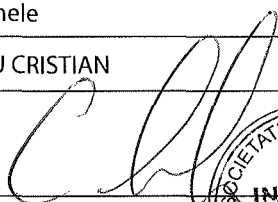

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Semnătura

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2018

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		228.063	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	8		7	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	10		7	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37	23.134
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2017
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0
- din fonduri publice	42	40	
- din fonduri private	43	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0
- cheltuieli curente	45	43	
- cheltuieli de capital	46	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2017
A		B	1
Cheltuieli de inovare	47	45	
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2017
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)	
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)	
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47	237.494
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)	
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)	
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	57.230
			0

Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	57.230	0
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	57.230	0
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	98.203	465.551
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	69	61	44.528	473.893
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	44.528	473.893
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70		

Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	20.265.955	20.220.804
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	20.265.955	20.203.194
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74		17.610
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- actiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	92	84	51	888
- în lei (ct. 5311)	93	85	51	888
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	195.052	612.413
- în lei (ct. 5121), din care:	96	88	39.338	175.019
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	98	90	155.714	437.394
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	1.590.613	3.536.053
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd .97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		

Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104		
- în valută	113	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106	517.925	863.747
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	562.316	2.122.010
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	29.752	24.479
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	27.281	23.010
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	16.486	15.061
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	10.795	7.949
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	123	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	124	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116	48.208	
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	130	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	405.131	502.807
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123		
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	405.131	502.807
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		

- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130	32.563.790	32.563.790		
- acțiuni cotate 4)	142	131				
- acțiuni necotate 5)	143	132	32.563.790	32.563.790		
- părți sociale	144	133				
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	145	134				
Brevete și licențe (din ct.205)	146	135				
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
A		B	Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	152	141	32.563.790	X	32.563.790	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150	26.664.900	81,89	28.391.730	87,19
- deținut de persoane fizice	162	151	1.607.060	4,94	300	0,00
- deținut de alte entități	163	152	4.291.830	13,18	4.171.760	12,81

		Nr. rd.	Sume		
A		B	2017	2018	
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	164	153			
- către instituții publice centrale;	165	154			
- către instituții publice locale;	166	155			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	167	156			
		Nr. rd.	Sume		
A		B	2017	2018	
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	168	157			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	169	158			
- către instituții publice centrale	170	159			
- către instituții publice locale	171	160			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	173	162			
- către instituții publice centrale	174	163			
- către instituții publice locale	175	164			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	176	165			
XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 8)		177	165a (312)		
XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		178	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		179	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		180	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		181	169		
XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole		182	170		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

SMART PROVIDER SEL

Semnatura

Calitatea


**Formular
VALIDAT**

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) 'În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: 'NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2018

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	9.255			X	9.255
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	9.255			X	9.255
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	711.469				711.469
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	26.066	2.916			28.982
Investitii imobiliare	10	83.294.748				83.294.748
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	0				0
Investitii imobiliare in curs de executie	14		5.129.235			5.129.235
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	237.494	1.228.351	1.192.505		273.340
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	84.269.777	6.360.502	1.192.505		89.437.774
III.Imobilizari financiare	17	3.837.874	6.422.245	1.950.017	X	8.310.102
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	88.116.906	12.782.747	3.142.522		97.757.131

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	1.487	3.075		4.562
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	1.487	3.075		4.562
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24	0	893.777		893.777
Instalatii tehnice si masini	25	122.317	112.315		234.632
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	4.489	5.849		10.338
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	126.806	1.011.941		1.138.747
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	128.293	1.015.016		1.143.309

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III.Imobilizari financiare	46	3.780.644		0	3.780.644
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47	3.780.644		0	3.780.644

Suma de control F40 : 606860110 / 2249665017

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mici

1011 SC(+)F10S.R31

OK

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	Cont	Suma
1		

-

+

Salt

Bifati numai
dacă
este cazul :

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An
 Semestru

Anul 2018

Suma de control 32.563.790

Entitatea INVESTIA FINANCE SOCIETATE PE ACTIUNI

Adresa

Județ Iasi Sector Localitate Iasi

Strada Nr. Bloc Scara Ap. Telefon

Calea Chisinaului 45 bir4

Număr din registrul comerțului J22/1087/2009

Cod unic de inregistrare 18349667

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6619 Activități auxiliare intermediarilor financiare, exclusiv activități de asigurari și fonduri de pensii

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari si entități de interes public

 Entități mici

 Microentități

 Entități de interes public

?

 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total 43.090.347

Capital subscris 32.563.790

Profit/ pierdere 228.063

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

INTOCMIT,

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional

0011440

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

3B EXPERT AUDIT SRL

Nr.de inregistrare in Registrul CAFR

073/2001

CIF/ CUI

10767770

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2018

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2018	31.12.2018
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290)	01	01	7.768	4.693
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935)	02	02	84.142.971	88.299.027
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+266+267* - 296*)	03	03	57.230	4.529.458
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	84.207.969	92.833.178
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428)	05	05		
II.CREANȚE 1) (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496+5187)	06	06a (301)	8.722.523	8.992.377
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	8.722.523	8.992.377
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+din ct.508+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	20.000	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	195.103	613.301
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	8.937.626	9.605.678
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	45.620	70.721
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	13	11	19.764	24.437
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	14	12	25.856	46.284
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453***+455+456***+457+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	9.227.816	14.191.942
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-675.557	-5.064.634
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	83.558.268	87.814.828
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453***+455+456***+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	18	16	40.695.985	44.724.481
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	405.131	502.807
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	405.131	502.807
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	25	23	405.131	502.807

Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	32.563.790	32.563.790
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	32.563.790	32.563.790
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	238.240	238.240
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	39.540.473	39.434.603
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	12.526	12.526
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40	3.155.840	3.155.840
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	26.075.410	26.231.035
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	228.063
SOLD D (ct. 121)	46	44	261.496	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	42.862.283	43.090.347
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	42.862.283	43.090.347

Suma de control F10 : 1144773039 / 2249665017

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 267 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2018

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	6.243.737	6.786.583
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	6.243.737	6.786.583
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	463.110	76.180
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	6.706.847	6.862.763
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	55.836	64.335
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	53.635	53.119
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	425.750	470.729
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	661.020	604.863
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	539.716	587.309
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	121.304	17.554
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	855.933	1.015.017
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	855.933	1.015.017
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	-732.581	-856.435

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	5.569.115	43.687
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	6.301.696	900.122
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	3.855.310	2.985.647
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	2.312.954	2.232.122
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	33	566.112	727.809
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	976.244	25.716
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	40		
- Venituri (ct.7812)	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	5.174.903	4.337.275
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	1.531.944	2.525.488
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	114	
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	1.212.496	352.134
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	553.711	334.138
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	1.766.321	686.272
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		1.649
- Cheltuieli (ct.686)	54		1.649
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	2.483.111	2.618.298
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	1.076.650	363.750
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	3.559.761	2.983.697
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	1.793.440	2.297.425

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	8.473.168	7.549.035
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	8.734.664	7.320.972
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	0	228.063
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	261.496	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66		
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67		
21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68		
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	0	228.063
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	261.496	0

Suma de control F20 : 141185311 / 2249665017

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2018

Cod 30

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMFP nr.10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		228.063	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati	20	19	8		7	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	10		7	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B		B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37		23.134
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	47	45		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47	237.494	273.340
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	57.230	0

Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	57.230	0
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	57.230	0
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	98.203	465.551
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente , avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente , avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+ 436 +437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	69	61	44.528	473.893
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct. 436 +441+4424+4428+444+446)	71	63	44.528	473.893
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul statului(ct.4482)	74	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70		

Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	20.265.955	20.220.804
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	20.265.955	20.203.194
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74		17.610
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	85	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	86	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	87	79		
- părți sociale emise de rezidenti	88	80		
- actiuni emise de nerezidenti	89	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	90	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	91	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	92	84	51	888
- în lei (ct. 5311)	93	85	51	888
- în valută (ct. 5314)	94	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	95	87	195.052	612.413
- în lei (ct. 5121), din care:	96	88	39.338	175.019
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	97	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	98	90	155.714	437.394
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	99	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	100	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	101	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	102	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	103	95	1.590.613	3.536.053
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd .97+98)	104	96		
- în lei	105	97		
- în valută	106	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.100+101)	107	99		
- în lei	108	100		
- în valută	109	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	110	102		

Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	111	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	112	104		
- în valută	113	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	114	106	517.925	863.747
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	115	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	108	562.316	2.122.010
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente , avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente , avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	119	110	29.752	24.479
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+ 436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	120	111	27.281	23.010
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	121	112	16.486	15.061
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului(ct. 436 +441+4423+4428+444+446)	122	113	10.795	7.949
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	123	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	124	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	125	116	48.208	
- datorii cu entități afiliate nerezidente ²⁾ (din ct. 451), din care:	126	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	127	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	128	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	129	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	130	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	131	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	132	122	405.131	502.807
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	133	123		
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) ³⁾ (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	134	124	405.131	502.807
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	135	125		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	136	126		

- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	137	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	138	128				
- către nerezidenți	139	128a (311)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici *****)	140	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	141	130	32.563.790	32.563.790		
- acțiuni cotate 4)	142	131				
- acțiuni necotate 5)	143	132	32.563.790	32.563.790		
- părți sociale	144	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	145	134				
Brevete si licente (din ct.205)	146	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	147	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	148	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	149	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	150	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	151	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
A		B	Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	152	141	32.563.790	X	32.563.790	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	153	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	154	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	155	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	156	145				
- cu capital integral de stat	157	146				
- cu capital majoritar de stat	158	147				
- cu capital minoritar de stat	159	148				
- deținut de regii autonome	160	149				
- deținut de societăți cu capital privat	161	150	26.664.900	81,89	28.391.730	87,19
- deținut de persoane fizice	162	151	1.607.060	4,94	300	0,00
- deținut de alte entități	163	152	4.291.830	13,18	4.171.760	12,81

		Nr. rd.	Sume		
A		B	2017	2018	
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	164	153			
- către instituții publice centrale;	165	154			
- către instituții publice locale;	166	155			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	167	156			
A		Nr. rd.	Sume		
A		B	2017	2018	
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	168	157			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	169	158			
- către instituții publice centrale	170	159			
- către instituții publice locale	171	160			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	173	162			
- către instituții publice centrale	174	163			
- către instituții publice locale	175	164			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	176	165			
XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 8)		177	165a (312)		
XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	178	166			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	179	167			
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	180	168			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	181	169			
XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole	182	170			

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Semnatura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 153 - 163 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 152.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 164.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2018

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	9.255			X	9.255
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	9.255			X	9.255
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	711.469				711.469
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	26.066	2.916			28.982
Investitii imobiliare	10	83.294.748				83.294.748
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	0				0
Investitii imobiliare in curs de executie	14		5.129.235			5.129.235
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	237.494	1.228.351	1.192.505		273.340
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	84.269.777	6.360.502	1.192.505		89.437.774
III.Imobilizari financiare	17	3.837.874	6.422.245	1.950.017	X	8.310.102
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	88.116.906	12.782.747	3.142.522		97.757.131

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	1.487	3.075		4.562
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	1.487	3.075		4.562
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24	0	893.777		893.777
Instalatii tehnice si masini	25	122.317	112.315		234.632
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	4.489	5.849		10.338
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	126.806	1.011.941		1.138.747
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	128.293	1.015.016		1.143.309

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III.Imobilizari financiare	46	3.780.644		0	3.780.644
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47	3.780.644		0	3.780.644

Suma de control F40 : 606860110 / 2249665017

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MIHAI ALEXANDRU CRISTIAN

Numele si prenumele

SMART PROVIDER SEL

Semnătura _____

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

0011440

Formular
VALIDAT

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mici

1011 SC(+)F10S.R31

OK

1		(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	Cont	Suma	
1			

-

+

Salt

S.C. INVESTIA FINANCE S.A.

C.I.F.: RO18349667, Numar inreg. Registrul Comertului: J22/1087/2009

Loc.IASI, jud.IAȘI, str.Calea Chisinaului, nr.45, ap.Bir.4

Telefon: 021.589.78.88

Fax: 021.589.76.30

Balanta de verificare sintetica_S1+S2

Perioada: Decembrie 2018

Punct de lucru: SEDIU

Filtrele aplicate acestui raport sunt:

Clase si grupe: +Clase, - Grupe; Nivel analitic: S1+S2

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
Clasa 1	Conturi de capitaluri, provizioane, imprumuturi si datorii asimilate	0,00	92.118.527,46	2.903.063,28	2.517.244,35	22.318.951,86	122.156.222,10	0,00	99.837.270,24
101	Capital	0,00	32.563.790,00	0,00	0,00	0,00	32.563.790,00	0,00	32.563.790,00
1012	Capital subscris varsat	0,00	32.563.790,00	0,00	0,00	0,00	32.563.790,00	0,00	32.563.790,00
104	Prime de capital	0,00	238.240,00	0,00	0,00	0,00	238.240,00	0,00	238.240,00
1041	Prime de emisiune	0,00	238.240,00	0,00	0,00	0,00	238.240,00	0,00	238.240,00
105	Rezerve din reevaluare	0,00	39.540.473,12	8.822,49	0,00	105.869,88	39.540.473,12	0,00	39.434.603,24
106	Rezerve	0,00	12.525,53	0,00	0,00	0,00	12.525,53	0,00	12.525,53
1061	Rezerve legale	0,00	12.525,53	0,00	0,00	0,00	12.525,53	0,00	12.525,53
117	Rezultatul reportat	26.075.409,66	0,00	0,00	8.822,49	26.336.905,25	105.869,88	26.231.035,37	0,00
1171	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	15.343.088,45	0,00	0,00	0,00	15.604.584,04	0,00	15.604.584,04	0,00
1174	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	10.732.321,21	0,00	0,00	0,00	10.732.321,21	0,00	10.732.321,21	0,00
1175	Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0,00	0,00	0,00	8.822,49	0,00	105.869,88	0,00	105.869,88
121	Profit sau pierdere	261.495,59	0,00	710.482,27	1.556.976,86	8.482.589,50	8.710.652,44	0,00	228.062,94
149	Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii	3.155.840,00	0,00	0,00	0,00	3.155.840,00	0,00	3.155.840,00	0,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
1498	Alte pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	3.155.840,00	0,00	0,00	0,00	3.155.840,00	0,00	3.155.840,00	0,00
161	Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni	0,00	23.758.048,79	2.026.539,40	1.649,40	10.030.585,80	38.144.904,59	0,00	28.114.318,79
1618	Alte imprumuturi din emisiuni de obligatiuni	0,00	23.758.048,79	2.026.539,40	1.649,40	10.030.585,80	38.144.904,59	0,00	28.114.318,79
162	Credite bancare pe termen lung	0,00	22.512.851,56	130.368,00	808.601,39	1.853.295,32	27.308.919,59	0,00	25.455.624,27
1621	Credite bancare pe termen lung	0,00	22.512.851,56	130.368,00	808.601,39	1.853.295,32	27.308.919,59	0,00	25.455.624,27
167	Alte imprumuturi si datorii asimilate	0,00	517.924,64	-63.137,06	-45.966,87	-191.594,32	672.152,67	0,00	863.746,99
168	Dobanzi aferente imprumuturilor si datoriilor asimilate	0,00	2.467.419,07	88.338,78	185.511,68	2.036.556,28	4.349.790,13	0,00	2.313.233,85
1681	Dobanzi aferente imprumuturilor din emisiuni de obligatiuni	0,00	2.467.419,07	88.338,78	185.511,68	2.036.556,28	4.349.790,13	0,00	2.313.233,85
169	Prime privind rambursarea obligatiunilor si a altor datorii	0,00	0,00	1.649,40	1.649,40	1.649,40	1.649,40	0,00	0,00
1691	Prime privind rambursarea obligatiunilor	0,00	0,00	1.649,40	1.649,40	1.649,40	1.649,40	0,00	0,00
Clasa 2	Conturi de imobilizari	89.097.775,04	0,00	1.818.611,21	2.018.883,87	100.724.114,61	8.155.763,94	92.568.350,67	0,00
208	Alte imobilizari necorporale	9.255,09	0,00	0,00	0,00	9.255,09	0,00	9.255,09	0,00
211	Terenuri si amenajari de terenuri	38.605.877,00	0,00	0,00	0,00	38.605.877,00	0,00	38.605.877,00	0,00
2111	Terenuri	38.605.877,00	0,00	0,00	0,00	38.605.877,00	0,00	38.605.877,00	0,00
212	Constructii	44.688.871,00	0,00	0,00	0,00	44.688.871,00	0,00	44.688.871,00	0,00
213	Instalatii tehnice si mijloace de transport	711.469,36	0,00	0,00	0,00	711.469,36	0,00	711.469,36	0,00
2131	Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	432.465,51	0,00	0,00	0,00	432.465,51	0,00	432.465,51	0,00
2133	Mijloace de transport	279.003,85	0,00	0,00	0,00	279.003,85	0,00	279.003,85	0,00
214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale	26.065,90	0,00	0,00	0,00	28.982,00	0,00	28.982,00	0,00
231	Imobilizari corporale in curs de executie	0,00	0,00	1.815.489,62	0,00	5.129.235,35	0,00	5.129.235,35	0,00
261	Actiuni detinute la entitatile afiliate	891,00	0,00	-42.000,00	0,00	891,00	891,00	0,00	0,00
267	Creante imobilizate	5.184.529,09	0,00	45.121,59	1.934.263,21	11.677.826,21	3.359.211,66	8.318.614,55	0,00
2677	Obligatiuni achizitionate cu ocazia emisiunilor efectuate de terti	5.066.644,43	0,00	0,00	1.622.732,50	10.880.639,43	2.952.310,00	7.928.329,43	0,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
2678	Alte creante imobilizate	9.873,09	0,00	0,00	0,00	9.873,09	0,00	9.873,09	0,00
2679	Dobanzi aferente altor creante imobilizate	108.011,57	0,00	45.121,59	311.530,71	787.313,69	406.901,66	380.412,03	0,00
269	Varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare	0,00	891,00	0,00	0,00	891,00	891,00	0,00	0,00
2691	Varsaminte de efectuat privind actiunile detinute la entitatile afiliate	0,00	891,00	0,00	0,00	891,00	891,00	0,00	0,00
280	Amortizari privind imobiliarile necorporale	0,00	1.487,41	0,00	251,60	0,00	4.561,61	0,00	4.561,61
2808	Amortizarea altor imobilizari necorporale	0,00	1.487,41	0,00	251,60	0,00	4.561,61	0,00	4.561,61
281	Amortizari privind imobiliarile corporale	0,00	126.804,99	0,00	84.369,06	0,00	1.138.747,64	0,00	1.138.747,64
2812	Amortizarea constructiilor	0,00	0,00	0,00	74.481,45	0,00	893.777,40	0,00	893.777,40
2813	Amortizarea instalatiilor si mijloacelor de transport	0,00	122.316,66	0,00	9.359,59	0,00	234.631,74	0,00	234.631,74
2814	Amortizarea altor imobilizari corporale	0,00	4.488,33	0,00	528,02	0,00	10.338,50	0,00	10.338,50
296	Ajustari pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.780.644,43	0,00	3.780.644,43
2968	Ajustari pentru pierderea de valoare a altor creante imobilizate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.780.644,43	0,00	3.780.644,43
Clasa 3	Conturi de stocuri si productie in curs de executie	0,00	0,00	0,00	0,00	7.058,19	7.058,19	0,00	0,00
303	Materiale de natura obiectelor de inventar	0,00	0,00	0,00	0,00	7.058,19	7.058,19	0,00	0,00
Clasa 4	Conturi de terti	2.805.649,58	0,00	3.819.846,30	3.950.786,73	32.499.006,06	25.860.997,09	6.638.008,97	0,00
401	Furnizori	0,00	420.194,06	968.916,55	871.014,78	7.845.642,50	8.401.145,10	0,00	555.502,60
404	Furnizori de imobilizari	0,00	21.020,16	240.766,18	1.042.454,05	366.605,61	1.189.313,64	0,00	822.708,03
408	Furnizori - facturi nesosite	0,00	121.084,74	64.509,58	89.315,08	999.224,34	1.112.061,19	0,00	112.836,85
409	Furnizori - debitori	248.044,93	0,00	-212.582,63	160.000,00	724.832,15	170.895,02	553.937,13	0,00
4091	Furnizori - debitori pentru cumparari de bunuri de natura stocurilor	27,98	0,00	0,00	0,00	6.129,16	6.129,16	0,00	0,00
4092	Furnizori - debitori pentru prestari de servicii	10.522,82	0,00	23.242,50	0,00	285.363,22	4.765,86	280.597,36	0,00
4093	Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	237.494,13	0,00	-235.825,13	160.000,00	433.339,77	160.000,00	273.339,77	0,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
411	Cienti	87.652,51	0,00	679.805,97	719.573,05	8.911.175,70	8.726.221,63	184.954,07	0,00
4111	Cienti	87.652,51	0,00	679.805,97	719.573,05	8.911.175,70	8.726.221,63	184.954,07	0,00
419	Cienti - creditor	0,00	16,98	0,00	0,00	100,00	631.062,96	0,00	630.962,96
421	Personal - salarii datorate	0,00	29.444,00	44.799,00	41.881,00	570.948,00	595.119,00	0,00	24.171,00
427	Retineri din salarii datorate tertilor	0,00	308,00	308,00	308,00	3.706,00	4.014,00	0,00	308,00
431	Asigurari sociale	0,00	16.194,00	16.801,00	15.061,00	201.718,00	216.779,00	0,00	15.061,00
4311	Contributia unitatii la asigurarile sociale	0,00	6.805,00	0,00	0,00	6.805,00	6.805,00	0,00	0,00
4312	Contributia personalului la asigurarile sociale	0,00	4.461,00	0,00	0,00	4.461,00	4.461,00	0,00	0,00
4313	Contributia angajatorului pentru asigurarile sociale de sanatate	0,00	2.588,00	0,00	0,00	2.588,00	2.588,00	0,00	0,00
4314	Contributia angajatilor pentru asigurarile sociale de sanatate	0,00	2.340,00	0,00	0,00	2.340,00	2.340,00	0,00	0,00
4315	Contributia de asigurari sociale	0,00	0,00	12.000,00	10.757,00	132.510,00	143.267,00	0,00	10.757,00
4316	Contributia de asigurari sociale de sanatate	0,00	0,00	4.801,00	4.304,00	53.014,00	57.318,00	0,00	4.304,00
436	Contributia asiguratorie pentru munca	0,00	0,00	1.054,00	942,00	11.784,00	12.726,00	0,00	942,00
437	Ajutor de somaj	0,00	292,00	0,00	0,00	292,00	292,00	0,00	0,00
4371	Contributia unitatii la fondul de somaj	0,00	117,00	0,00	0,00	117,00	117,00	0,00	0,00
4372	Contributia personalului la fondul de somaj	0,00	117,00	0,00	0,00	117,00	117,00	0,00	0,00
4373	Cheluieli garantii salariale	0,00	58,00	0,00	0,00	58,00	58,00	0,00	0,00
442	Taxa pe valoarea adaugata	38.620,21	0,00	628.425,05	291.920,32	3.365.937,72	2.892.043,75	473.893,97	0,00
4423	TVA de plata	0,00	5.907,68	852,28	852,28	258.075,99	258.075,32	0,00	-0,67
4424	TVA de recuperat	0,00	0,00	211.737,94	852,28	378.533,27	62.396,99	316.136,28	0,00
4426	TVA deductibila	0,00	0,00	186.469,16	186.469,14	1.308.094,72	1.308.094,73	-0,01	0,00
4427	TVA colectata	0,00	0,00	74.535,12	74.535,12	940.986,40	940.986,44	0,00	0,04
4428	TVA neexigibila	44.527,89	0,00	154.830,55	29.211,50	486.155,02	328.397,95	157.757,07	0,00
444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	0,00	4.887,00	3.058,00	2.741,00	40.282,00	42.076,00	0,00	1.794,00
446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0,00	0,00	550,00	45.717,30	520.315,00	525.528,00	0,00	5.213,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
451	Decontari intre entitatile afiliate	0,00	48.207,66	0,00	0,00	48.500,00	48.500,00	0,00	0,00
4518	Dobanzi aferente decontarilor intre entitatile afiliate	0,00	48.207,66	0,00	0,00	48.500,00	48.500,00	0,00	0,00
461	Debitori diversi	20.265.847,72	0,00	42.000,00	0,00	20.334.577,72	131.505,05	20.203.072,67	0,00
462	Creditori diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	1.060,14	1.060,14	0,00	0,00
471	Cheltuieli inregistrate in avans	45.620,37	0,00	-168.306,95	8.039,87	356.741,80	286.021,04	70.720,76	0,00
472	Venituri inregistrate in avans	0,00	405.131,31	444.796,17	458.132,17	4.225.137,48	4.727.944,97	0,00	502.807,49
473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare	107,60	0,00	164.824,38	159.999,99	950.547,66	950.425,82	121,84	0,00
496	Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	0,00	16.813.463,85	900.122,00	43.687,12	900.122,00	13.076.506,54	0,00	12.176.384,54
Clasa 5	Conturi de trezorerie	215.102,84	0,00	6.868.644,56	6.923.250,40	47.982.350,67	47.351.440,07	630.910,60	0,00
506	Obligatiuni	0,00	0,00	0,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	0,00	0,00
508	Alte investitii pe termen scurt si creante asimilate	20.000,00	0,00	412.814,00	432.814,00	432.814,00	432.814,00	0,00	0,00
5081	Alte titluri de plasament	20.000,00	0,00	410.000,00	430.000,00	430.000,00	430.000,00	0,00	0,00
5088	Dobanzi la obligatiuni si titluri de plasament	0,00	0,00	2.814,00	2.814,00	2.814,00	2.814,00	0,00	0,00
512	Conturi curente la banci	195.051,58	0,00	5.261.246,76	5.219.975,02	39.895.311,01	39.282.898,37	612.412,64	0,00
5121	Conturi la banci in lei	39.338,00	0,00	4.067.680,09	3.991.836,98	32.397.898,44	32.222.879,95	175.018,49	0,00
5124	Conturi la banci in valuta	155.713,58	0,00	1.193.566,67	1.228.138,04	7.497.412,57	7.060.018,42	437.394,15	0,00
531	Casa	51,26	0,00	6.445,97	6.025,33	63.984,24	63.096,47	887,77	0,00
5311	Casa in lei	51,26	0,00	6.445,97	6.025,33	63.984,24	63.096,47	887,77	0,00
532	Alte valori	0,00	0,00	1.366,20	2.866,20	23.133,87	23.133,87	0,00	0,00
5328	Alte valori	0,00	0,00	1.366,20	2.866,20	23.133,87	23.133,87	0,00	0,00
542	Avansuri de trezorerie	0,00	0,00	6.025,33	13.823,55	196.399,17	178.788,98	17.610,19	0,00
581	Viramente interne	0,00	0,00	1.180.746,30	1.180.746,30	7.303.708,38	7.303.708,38	0,00	0,00
Clasa 6	Conturi de cheltuieli	0,00	0,00	710.482,27	710.482,27	8.221.093,91	8.221.093,91	0,00	0,00
602	Cheltuieli cu materialele consumabile	0,00	0,00	2.825,13	2.825,13	64.335,38	64.335,38	0,00	0,00
6022	Cheltuieli privind combustibilii	0,00	0,00	2.825,13	2.825,13	36.750,06	36.750,06	0,00	0,00
6028	Cheltuieli privind alte materiale consumabile	0,00	0,00	0,00	0,00	27.585,32	27.585,32	0,00	0,00
603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	0,00	0,00	0,00	0,00	7.058,19	7.058,19	0,00	0,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
604	Cheltuieli privind materialele nestocate	0,00	0,00	3.421,95	3.421,95	46.060,70	46.060,70	0,00	0,00
605	Cheltuieli privind energia si apa	0,00	0,00	50.311,84	50.311,84	470.728,76	470.728,76	0,00	0,00
611	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	0,00	0,00	10.318,76	10.318,76	89.448,97	89.448,97	0,00	0,00
612	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	0,00	0,00	17.890,11	17.890,11	157.704,76	157.704,76	0,00	0,00
613	Cheltuieli cu primele de asigurare	0,00	0,00	4.305,78	4.305,78	49.130,12	49.130,12	0,00	0,00
623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	0,00	0,00	1.992,20	1.992,20	43.343,97	43.343,97	0,00	0,00
6231	Cheltuieli de protocol	0,00	0,00	1.992,20	1.992,20	43.343,97	43.343,97	0,00	0,00
624	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	0,00	0,00	34,78	34,78	129,02	129,02	0,00	0,00
625	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	0,00	0,00	0,00	0,00	221,34	221,34	0,00	0,00
626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	0,00	0,00	1.779,67	1.779,67	21.213,58	21.213,58	0,00	0,00
627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	0,00	0,00	8.032,08	8.032,08	83.908,26	83.908,26	0,00	0,00
628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	0,00	0,00	188.757,41	188.757,41	1.787.021,91	1.787.021,91	0,00	0,00
635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0,00	0,00	-60.149,24	-60.149,24	727.808,88	727.808,88	0,00	0,00
641	Cheltuieli cu salariile personalului	0,00	0,00	41.881,00	41.881,00	565.675,00	565.675,00	0,00	0,00
642	Cheltuieli cu avantajele in natura si tichetele acordate salariatilor	0,00	0,00	2.866,20	2.866,20	21.633,87	21.633,87	0,00	0,00
6422	Cheltuieli cu tichetele acordate salariatilor	0,00	0,00	2.866,20	2.866,20	21.633,87	21.633,87	0,00	0,00
645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	0,00	0,00	400,00	400,00	4.828,00	4.828,00	0,00	0,00
6451	Cheltuieli privind contributia unitatii la asigurarile sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	1.265,00	1.265,00	0,00	0,00
6453	Cheltuieli privind contributia angajatorului pentru asigurarile sociale de sanatate	0,00	0,00	400,00	400,00	1.313,00	1.313,00	0,00	0,00
6458	Alte cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	0,00	0,00	0,00	0,00	2.250,00	2.250,00	0,00	0,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	0,00	0,00	942,00	942,00	12.726,00	12.726,00	0,00	0,00
658	Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	1.261,97	1.261,97	25.716,22	25.716,22	0,00	0,00
6581	Despagubiri, amenzi si penalitati	0,00	0,00	113,00	113,00	9.653,48	9.653,48	0,00	0,00
6582	Donatii acordate	0,00	0,00	0,00	0,00	11.250,00	11.250,00	0,00	0,00
6588	Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	1.148,97	1.148,97	4.812,74	4.812,74	0,00	0,00
664	Cheltuieli privind investitiile financiare cedate	0,00	0,00	0,00	0,00	891,00	891,00	0,00	0,00
6641	Cheltuieli privind imobilizarile financiare cedate	0,00	0,00	0,00	0,00	891,00	891,00	0,00	0,00
665	Cheltuieli din diferente de curs valutar	0,00	0,00	47.937,40	47.937,40	349.435,92	349.435,92	0,00	0,00
6651	Diferente nefavorabile de curs valutar legate de elementele monetare exprimate in valuta	0,00	0,00	47.937,40	47.937,40	349.435,92	349.435,92	0,00	0,00
666	Cheltuieli privind dobanzile	0,00	0,00	254.610,65	254.610,65	2.618.298,47	2.618.298,47	0,00	0,00
668	Alte cheltuieli financiare	0,00	0,00	1.105,40	1.105,40	13.422,22	13.422,22	0,00	0,00
681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioanele si ajustarile pentru depreciere	0,00	0,00	128.307,78	128.307,78	1.058.703,97	1.058.703,97	0,00	0,00
6811	Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizarilor	0,00	0,00	84.620,66	84.620,66	1.015.016,85	1.015.016,85	0,00	0,00
6814	Cheltuieli de exploatare privind ajustarile pentru deprecierea activelor circulante	0,00	0,00	43.687,12	43.687,12	43.687,12	43.687,12	0,00	0,00
686	Cheltuieli financiare privind amortizarile, provizioanele si ajustarile pentru pierdere de valoare	0,00	0,00	1.649,40	1.649,40	1.649,40	1.649,40	0,00	0,00
6868	Cheltuieli financiare privind amortizarea primelor de rambursare a obligatiunilor si a altor datorii	0,00	0,00	1.649,40	1.649,40	1.649,40	1.649,40	0,00	0,00
Clasa 7	Conturi de venituri	0,00	0,00	1.556.976,86	1.556.976,86	8.449.156,85	8.449.156,85	0,00	0,00
704	Venituri din servicii prestate	0,00	0,00	0,00	0,00	4.104,80	4.104,80	0,00	0,00
706	Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	0,00	0,00	529.966,21	529.966,21	5.639.205,27	5.639.205,27	0,00	0,00
708	Venituri din activitati diverse	0,00	0,00	79.385,00	79.385,00	1.143.272,51	1.143.272,51	0,00	0,00

S.C. INVESTIA FINANCE S.A. * Balanta de verificare sintetica_S1+S2 * Decembrie.2018 *

Simbol cont	Denumire	Sold initial debitor	Sold initial creditor	Rulaj lunar debitor	Rulaj lunar creditor	Total sume debitoare	Total sume creditoare	Sold final debitor	Sold final creditor
758	Alte venituri din exploatare	0,00	0,00	-5.340,89	-5.340,89	76.180,23	76.180,23	0,00	0,00
7581	Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	0,00	0,00	-9.004,65	-9.004,65	20.273,30	20.273,30	0,00	0,00
7583	Venituri din vanzarea activelor si alte operatiuni de capital	0,00	0,00	3.663,76	3.663,76	55.906,93	55.906,93	0,00	0,00
762	Venituri din investitii financiare pe termen scurt	0,00	0,00	2.814,00	2.814,00	2.814,00	2.814,00	0,00	0,00
764	Venituri din investitii financiare cedate	0,00	0,00	0,00	0,00	26.730,00	26.730,00	0,00	0,00
7641	Venituri din imobilizari financiare cedate	0,00	0,00	0,00	0,00	26.730,00	26.730,00	0,00	0,00
765	Venituri din diferente de curs valutar	0,00	0,00	634,11	634,11	289.811,81	289.811,81	0,00	0,00
7651	Diferente favorabile de curs valutar legate de elementele monetare exprimate in valuta	0,00	0,00	634,11	634,11	289.811,81	289.811,81	0,00	0,00
766	Venituri din dobanzi	0,00	0,00	45.121,59	45.121,59	352.133,52	352.133,52	0,00	0,00
768	Alte venituri financiare	0,00	0,00	4.274,84	4.274,84	14.782,71	14.782,71	0,00	0,00
781	Venituri din provizioane si ajustari pentru depreciere privind activitatea de exploatare	0,00	0,00	900.122,00	900.122,00	900.122,00	900.122,00	0,00	0,00
7814	Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante	0,00	0,00	900.122,00	900.122,00	900.122,00	900.122,00	0,00	0,00
TOTAL	TOTAL	140.266.398,10	140.266.398,10	17.677.624,48	17.677.624,48	268.349.602,79	268.349.602,79	149.742.450,56	149.742.450,56

