

RAPORT DE GESTIUNE AL ADMINISTRATORILOR PE ANUL 2011

Denumirea SC: **NAPOTEX S.A.**
Sediu: **CLUJ-NAPOCA, str. Traian Vuia nr. 208, jud. Cluj**
Nr.tel/fax: **0264.591044 / 0264.416759**
CUI: **201896, atribut fiscal RO**
Nr.O.R.C.: **J12/124/22.02.1991**

Capitalul social subscris și vărsat integral: 1.172.822,50 lei.

Clasa, tipul, nr. și principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:

- nr. acțiuni = 469.129 dematerializate, nominative și indivizibile
- valoare nominală = 2,50 lei / acțiune
- 1 acțiune = 1 drept vot.

În anul 2011 nu au avut loc modificări ale valorii capitalului social.

Piața organizată pe care se tranzacționează valori mobiliare: BVB - Piața RASDAQ, Cat. III-R

Valoarea totală pe piață la 10.02.2012 este de 3.424.641,70 lei.

Valoarea unei acțiuni NTEX este de 7,30 lei la data de 19.10.2011 (ultima tranzacție).

Punctul 1. Analiza activității societății comerciale

a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

Societatea are ca obiect principal de activitate comerțul cu ridicata al îmbrăcămintei și încălțămintei, încadrându-se în codul cod CAEN 4642. Activitatea preponderantă în cifra de afaceri este cea de închiriere spații, cod CAEN 6820 – închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Activitățile desfășurate de societate în anul 2011 au fost: închirieri de spații, prestări servicii, comerț cu amănuntul al îmbrăcămintei și încălțămintei și produse diverse nealimentare.

În 2011 societatea a avut încheiate în medie 38 contracte de închiriere pentru spații ce au totalizat o suprafață medie lunară de aproximativ 10.750 mp. Gradul mediu de utilizare a spațiilor a fost de 72,50% pentru activul din Cluj Napoca str. Traian Vuia nr. 208 și de 53,35% pentru activul din Bistrița str. Dimitrie Cantemir nr. 1-3.

Activitatea de comerț a înregistrat o diminuare majoră față de nivelul anilor anteriori.

Au fost adoptate o serie de măsuri de reducere a costurilor atât a celor de personal cât și a celor cu serviciile prin renegocierea contractelor.

Impact semnificativ asupra performanțelor societății pe parcursul anului 2011 au avut:

- concurența pe piața spațiilor de depozitare – producție și birouri, fapt care a generat diminuarea tarifelor de închiriere pe mp și fluctuația chiriilor. În cursul anului 2011 s-au încheiat 11 noi contracte de închiriere, s-au reziliat 4 contracte, s-au diminuat valorile a 2 contracte prin restrângerea activității și s-au majorat valorile a 5 contracte de închiriere

- criza economică a condus la diminuarea veniturilor din comerțul cu textile-încălțăminte din cele două magazine proprii din Cluj Napoca.

b) Data de înființare a societății

Societatea a fost fondată în anul 1949 sub numele de I.C.R.T.I. Cluj-Napoca. Din anul 1990 este societate pe acțiuni, având C.U.I. 201896, atribut fiscal RO, număr O.R.C. J12/124/1991.

Societatea este privatizată integral, capitalul social, subscris și vărsat are valoarea de 1.172.822,50 lei și este divizat în 469.129 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei fiecare, repartizat pe acționari așa cum rezultă din evidențele înscrise în registrul acționarilor.

c) Fuziuni sau reorganizări în timpul exercițiului financiar:

Pentru stimularea vânzărilor de mărfuri CA a hotărât ca din aprilie 2011 să deschidem un nou magazin în Cluj-Napoca, str. Pasteur nr.75, într-o locație cu un vad comercial mai bun, utilizându-se fondul de marfă și personalul existent. Urmare rezultatelor slabe obținute de la deschiderea acestuia și până la sfârșitul anului 2011, CA a decis la sfârșitul lunii decembrie închiderea lui.

d) Achiziții sau înstrăinări de active: nu este cazul.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Activitatea societății în anul 2011 a fost profitabilă, deși în condiții de criză vânzările de mărfuri textile-încălțăminte au fost mai mici. Gestionarea patrimoniului societății s-a realizat în condiții de siguranță și au fost valorificate la maxim spațiile comerciale de care societatea dispune.

1.1.1 Elemente de evaluare generală, an 2011:

Profit net	=	342.087 lei
Cifra de afaceri	=	1.617.902 lei
Export	=	0 lei
Cheltuieli totale	=	1.226.157 lei
Lichiditate/trezorerie netă	=	97.640 lei

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății

Societatea dispune de spațiile și logistica necesară desfășurării activității proprii.

Principalele produse realizate sau servicii prestate:

- comercializare produse textile-încălțăminte
- servicii de depozitare
- închiriere spații disponibile

a) Principalele piețe de desfacere și metodele de distribuire:

Piața de desfacere pe care acționează societatea este cea locală. Vânzarea mărfurilor s-a desfășurat în magazinele proprii situate în Cluj Napoca.

Chiriașii sunt reprezentați de societăți comerciale care au sediul sau puncte de lucru în spațiile închiriate.

b) Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

Indicator	2009	%	%	2010	%	%	2011	%	%
Cifra de afaceri	2.340	100		1.767	100		1.618	100	
Venituri totale, din care	2.363		100	1.801		100	1.657		100
- Venituri exploatare	2.363			1.801			1.657		
- vânzare mărfuri	622	26,6	26,3	283	16,0	15,7	98	6,1	5,9
- venituri chirii + refactutări	1.718	73,4	72,7	1.484	84,0	82,4	1.520	93,9	91,7
- alte venituri exploatare	23		1,0	34		1,9	39		2,4
- Venituri financiare	0		0	0		0	0		0

c) Produse noi: nu este cazul.

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare:

Deoarece activitatea de comerț a înregistrat o diminuare majoră față de anul precedent, CA a hotărât restrângerea acestei activități.

Stocurile înregistrate la 31.12.2011 sunt de 384.797 lei. Ponderea cea mai însemnată în structura stocurilor o au mărfurile.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor

Vânzările de produse textile-încălțăminte au cunoscut o scădere majoră față de 2010.

Evoluția cifrei de afaceri și perspectivele anului 2012:

- lei -

	2010	2011	2012
Cifra de afaceri, din care	1.767.425	1.617.902	1.750.000
- comerț	283.524	97.787	100.000
- activitate de închiriere	1.483.901	1.520.115	1.650.000

b) Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:

Activitatea societății s-a desfășurat într-un mediu concurențial puternic afectat de situația economică din țară. Printre competitori, în domeniul comerțului s-au numărat mallurile locale iar în domeniul închirierilor parcurile logistice.

c) Dependență semnificativă a societății: nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății

a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:

Numărul angajaților cu contract de muncă, la 31.12.2011, a fost de 10 persoane. Dintre aceștia 5 au studii superioare, 1 cu studii liceale, 1 cu studii postliceale și 3 cu studii generale.

Directorul general are încheiat cu societatea contract de mandat.

b) Raporturile dintre management și angajați:

Raporturile dintre directorul general și angajați au fost reglementate prin regulamentul intern, legislația muncii.

Angajații sunt structurați pe departamente funcționale (pentru prelucrarea operativă a datelor) aflate în subordinea directorului general.

Structura personalului societății la sfârșitul anului 2011:

- | | |
|---|---------------|
| - conducere executivă | - 1 persoane |
| - financiar-contabilitate | - 2 persoane |
| - resurse umane, secretariat | - 2 persoane |
| - comercial | - 3 persoane |
| - administrativ (2 îngrijitor clădiri, 1 femei de serviciu) | - 3 persoane |
| Nr. total de personal | - 11 persoane |

Numărul mediu de angajați în anul 2011 a fost de 13.

Nu există raporturi conflictuale între director și angajați.

1.1.6. Impactul activității asupra mediului înconjurător

Activitatea pe care o desfășoară societatea nu produce impact asupra mediului înconjurător drept urmare nu este necesară autorizarea Inspectoratului de Protecție a Mediului.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității privind managementul riscului

Riscul asociat afacerii reprezintă o componentă căreia trebuie să i se acorde o atenție sporită în condiții de criză economică prin măsuri adecvate, monitorizare și control. Expunerea societății la riscurile inerente afacerii prin operațiunile zilnice este protejată de faptul că deciziile majore sunt luate doar de directorul general al societății, conform atribuțiilor și prin controlul intern.

Expunerea societății la riscul de piață, riscul de credit, riscul de lichiditate:

a. Riscul de piață:

- societatea este expusă riscului valutar deoarece are o parte din contractele de închiriere încheiate în euro și dolari
- societatea nu este expusă riscului ratei dobânzii la valoarea justă deoarece pentru linia de credit dobânda și comisionul de neutilizare sunt fixe

b. În ceea ce privește riscul de credit societatea este expusă în legătură cu linia de credit dacă aceasta nu ar acoperi nevoile de lichidități la un moment dat (în acest caz societatea va solicita majorarea acesteia) și în ceea ce privește instrumentele financiare de garantare primite de societate din partea chiriașilor există riscul lipsei de lichidități în cazul depunerilor spre încasare. Deoarece acest risc există, societatea urmărește lunar să-și încaseze chiriile facturate.

c. Riscul de lichiditate:

Societatea nu a avut în anul 2011 incidente de plată privind instrumentele de plată utilizate. Indicatorii de lichiditate sunt prezentați în notele anexate situației financiare anuale.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății

a) Factorii de incertitudine care afectează lichiditatea societății:

Factorul de incertitudine care afectează lichiditatea societății comerciale este legat de scăderea vânzărilor de mărfuri și imposibilitatea de plată temporară a chiriașilor motiv pentru care firma are contractată o linie de credit de lucru în valoare de 150.000 lei cu Banca Comercială Română.

b) Prezentarea efectelor asupra situației financiare a societății a tuturor cheltuielilor de capital:

Capitalul social al societății, subscris și vărsat, este în valoare de 1.172.822,50 lei, este divizat în 469.129 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei fiecare, repartizat pe acționari așa cum rezultă din evidențele înscrise în registrul acționarilor.

Structura acționariatului la data de 31.12.2011 a fost:

Acționar	Număr acțiuni la 31.12.2011	Capital social la 31.12.2011	% capital social
SIF Banat Crișana	409.980	1.024.950,00	87,3917
Alți acționari	59.149	147.872,50	12,6083
Total	469.129	1.172.822,50	100,0000

În cursul exercițiului financiar 2011 s-a obținut un profit net de 342.086,62 lei din care, la 31 decembrie 2011, s-a repartizat la rezerva legală suma de 21.527 lei, în limita a 5% din profitul brut, conform Legii 31/1990 republicată.

Cheltuielile curente sunt: cheltuielile privind mărfurile, cheltuieli materiale, cheltuieli cu personalul, cheltuieli cu amortizările, alte cheltuieli. Evoluția acestor cheltuieli se prezintă astfel:

- lei -

Nr	Cheltuieli	2009	2010	2011
1	Chelt. privind mărfurile	513.765	253.369	92.076
2	Chelt. materiale	239.747	164.701	185.364
3	Chelt. cu personalul	547.859	496.597	418.754
4	Chelt. cu amortizări	183.270	193.210	211.412
5	Ajustari provizioane	6.250	77.899	0
6	Alte chelt.de exploatare	282.180	257.343	312.346
7	Chelt. exploatare	1.773.071	1.443.119	1.219.952

c) Analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:

Societatea și-a desfășurat activitatea într-un mediu puternic afectat de situația economică din țară, activitatea comercială înregistrând o diminuare majoră față de anul precedent

Evoluția profitului se prezintă astfel:

- lei -

Indicator	2009	2010	2011
Cifra de afaceri	2.340.076	1.767.425	1.617.901
Profitul net	481.688	269.683	342.087

Punctul 2. Activele corporale ale societății

2.1. Terenurile deținute de societate sunt în suprafață de:

- 11.096,00 mp teren Cluj Napoca, str Traian Vuia 208 și au o valoare de 5.592.384 lei
 - 2.457,75 mp teren Bistrița, str.D.Cantemir nr.1-3 și au o valoare de 722.579 lei
- Ultima reevaluare a terenurilor a fost efectuată la 31.12.2010.

Clădirile aflate în patrimoniu sunt prezentate la valoarea reevaluată. Ultima reevaluare a clădirilor a fost efectuată la 31.12.2010 de către S.C. Smart Consult S.R.L. membru ANEVAR.

2.2 Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale:

Societatea nu are probleme juridice legate de proprietatea asupra terenurilor și imobilelor, acestea fiind înregistrate în cartea funciară.

Punctul 3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Piețele pe care se negociază valorile mobiliare:

Piața, din România, pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate este BVB - Piața RASDAQ, Cat. III-R și are tickerul NTEX.

3.2. Dividende (ultimii 3 ani):

- lei -

Nr	Indicator	2008	2009	2010
1	Profit net	450.169,40	481.687,56	269.682,69
2	Rezerve legale	0,00	28.809,00	17.463,00
3	Dividende repartizate	281.512,50	394.068,36	234.564,50
4	% dividend din profitul net	62,53	81,81	87,00

S-a aprobat repartizarea profitului realizat în anul 2010 conform hotărârii AGOA din 29.03.2011.

3.3. Achiziționare a propriilor acțiuni - nu este cazul

3.4. Nr.acțiunilor deținute de filiale - nu este cazul.

3.5. Obligațiuni: Societatea nu a emis în perioada raportată obligațiuni sau titluri de creanță.

Punctul 4. Conducerea societății comerciale

4.1. a) Lista administratorilor societății în 2011

Nume, prenume	Loc de muncă	Funcția în CA Napotex	Vechime
Nagy Cornelia	Napotex Cluj-Napoca	Președinte CA	24.03.2003
Miclea Tatiana Carmen	Comat Cluj-Napoca	Membru CA	24.03.2003
Cristea Ioan Eugen	SIF Banat-Crișana Arad	Membru CA	24.03.2003
Stanciu Ovidiu-Daniel*	SIF Banat-Crișana Arad	Membru provizoriu CA	01.04.2011

* Stanciu Ovidiu-Daniel a devenit membru provizoriu începând din 01.04.2011 urmare demisiei dlui Cristea Ioan Eugen.

b) Legături de familie - nu e cazul.

c) Nagy Cornelia, președinte C.A. și directorul general al societății, deține un număr de 11.665 acțiuni, ceea ce reprezintă 2,49% din capitalul social.

c) Persoane afiliate - nu e cazul.

4.2. Membri conducerii executive a societății.

- a) - Nagy Cornelia, director general - 28.03.2012 (cf.contract de mandat nr.181/28.03.2008)
- Vulturar Mariana, contabil șef - durată nedeterminată

b) Legături de familie: nu e cazul.

c) Nagy Cornelia, deține un număr de 11.665 acțiuni, ceea ce reprezintă 2,49% din capitalul social.

4.3. Litigii în care au fost implicați administratorii sau conducerea executivă

Nu este cazul.

Punctul 5. Situația financiar-contabilă

Situațiile financiare la 31.12.2011 și datele ce figurează în anexele prezentului raport evidențiază evoluția societății comerciale.

La prezentul raport se anexează bilanțul contabil la 31.12.2011, întocmit conform Normelor Metodologice ale Ministerului Finanțelor, verificat și auditat.

Analiza situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 2 ani cu referire la:

a) Elemente de bilanț.

- lei -

Denumire indicator	2009	2010	2011
1. Imobilizari necorporale	1.616	2.484	890
2. Imobilizari corporale	12.017.750	10.766.553	10.582.410
3. Imobilizari financiare	-	-	-
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	12.019.366	10.769.037	10.583.300
1. Stocuri	623.250	557.497	384.797
2. Creante	272.109	213.170	173.390
3. Investitii pe termen scurt	5.000	-	8.667
4. Casa si conturi la banci	48.160	41.849	97.640
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	948.519	812.516	664.494
c. Cheltuieli in avans	81.380	62.771	47.285
d. Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	541.705	696.787	214.522
e. Active circulante/datorii curente nete	481.307	168.656	461.915
f. Total active minus datorii curente	12.500.673	10.937.693	11.045.215
g. Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	-	-	-
h. Provizioane	-	-	-
i. Venituri in avans	6.887	9.844	35.342
1. Capital subscris varsat	1.172.823	1.172.823	1.172.823
2. Prime de capital	-	-	-
3. Rezerve din reevaluare	10.678.190	9.239.596	9.239.596
4. Rezerve, din care	196.781	273.054	312.236
- Rezerve legale	122.646	140.109	161.636
- Rezerve din reevaluare	1.742	1.742	1.742
- Alte rezerve	72.393	131.203	148.858
Rezultatul exercitiului	481.688	269.683	342.087
Repartizarea profitului	28.809	17.463	21.527
CAPITALURI - TOTAL	12.500.673	10.937.693	11.045.215

b) Contul de profit și pierdere

- lei -

Indicatori	2009	2010	2011
VENITURI totale, din care	2.363.469	1.801.225	1.656.690
<i>Venituri din exploatare, din care</i>	<i>2.363.201</i>	<i>1.801.205</i>	<i>1.656.673</i>
- din vânzarea marfurilor	622.085	283.524	97.786
- din închirieri,rec.cheltuieli	1.717.991	1.483.901	1.520.115
- alte venituri din exploatare	23.125	33.780	38.772
<i>Venituri financiare</i>	<i>268</i>	<i>20</i>	<i>17</i>
Cifra de afaceri	2.340.076	1.767.425	1.617.901

Indicatori	2009	2010	2011
CHELTUIELI totale, din care	1.784.824	1.451.971	1.226.157
<i>Cheltuieli din exploatare, din care</i>	<i>1.773.071</i>	<i>1.443.119</i>	<i>1.219.952</i>
- cheltuieli cu mărfurile	513.765	253.369	92.076
- cheltuieli de personal, din care	547.859	496.597	418.754
- salarii și indemnizații	435.359	394.403	331.497
- asigurări și protecție socială	112.500	102.194	87.257
- cheltuieli materiale	239.747	164.701	185.364
- cheltuieli amortizări	183.270	193.210	211.412
- alte cheltuieli de exploatare	282.180	257.343	312.346
- ajustări provizioane	6.250	77.899	-
<i>Cheltuieli financiare</i>	<i>11.753</i>	<i>8.852</i>	<i>6.205</i>
Rezerve legale	28.809	17.463	21.527
Rezultat din exploatare	590.130	358.086	436.721
Rezultat financiar	-11.485	-8.832	-6.188
REZULTAT BRUT	578.645	349.254	430.533
Impozit pe profit	96.957	79.571	88.446
REZULTAT NET	481.688	269.683	342.087

c) *Cash flow.*

Schimbări majore în nivelul numerarului în cadrul activității de bază nu au intervenit.

- lei -

Denumire indicatori	2009	2010	2011
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare			
Încasări de la clienți	2.744.290	2.139.213	2.059.679
Plăți către furnizori, angajați, imp. taxe ap. exploatare	1.841.595	1.409.999	1.293.777
Dobânzi plătite	10.355	9.465	7.300
Impozit pe profit plătit	90.199	83.362	76.722
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	-	-	-
<i>Trezorerie netă din activități de exploatare</i>	<i>802.141</i>	<i>636.387</i>	<i>681.880</i>
Fluxuri de trezorerie din act. de investiție			
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	-	-	-
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	758.294	384.232	119.877
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	24.892	34.940	-
Dobânzi încasate	258	20	17
Dividende încasate	-	-	-
<i>Trezorerie netă din activități de investiție</i>	<i>-733.144</i>	<i>-349.272</i>	<i>-119.860</i>
Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare			
Încasări din emisiunea de acțiuni	-	-	-
Încasări din împrumuturi	181.637	178.842	199.948
Plăți privind rambursarea împrumuturilor	58.455	154.945	347.027
Dividende plătite	189.368	317.323	359.150
<i>Trezorerie netă din activități de finanțare</i>	<i>-66.186</i>	<i>-293.426</i>	<i>-506.229</i>
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	2.811	-6.311	55.791
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	45.349	48.160	41.849
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	48.160	41.849	97.640

Măsuri întreprinse de societate pentru diminuarea influențelor crizei economico-financiare.

Anul de criză economică 2011 a influențat activitatea desfășurată de S.C. Napotex S.A. Cluj-Napoca. Având în vedere acest lucru C.A. a luat măsurile necesare încă de la începutul anului în vederea încadrării în prevederile bugetare, după cum urmează:

- restrângerea activității de comerț
- relocarea magazinului de prezentare de la parterul depozitului din Cluj Napoca str. Traian Vuia nr. 208 la etaj, în vederea creșterii veniturilor din chirii ținând cont de faptul că cele mai căutate locații sunt cele de la parter
- diminuarea adaosului comercial pe gestiunea încălțăminte
- diminuarea cheltuielilor de personal, din luna iulie 2011, prin: externalizarea serviciului de pază (reducerea a 5 posturi de agenți de pază), reducerea unui post de contabil respectiv unui post de femeie de serviciu
- urmărirea permanentă a corelării cheltuielilor cu veniturile.

În cursul anului 2011 s-a urmărit creșterea lichidităților prin:

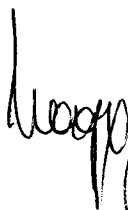
- creșterea veniturilor din închirieri
- urmărirea respectării clauzelor contractelor de închiriere cu privire la plata obligațiilor și reducerea întârzierilor
- reducerea cheltuielilor cu mărfurile și de personal

Punctul 6. Anexe

Anexăm prezentului raport următoarele documente în copie:

- a) – e) Nu e cazul.

Președinte C.A.,
Director general,
CORNELIA NAGY



Contabil șef,
MARIANA VULTURAR

