



**IFN FORTUNA LEASING SA**  
Str. Dura nr. 1A, Baia Mare, Maramures  
Tel :0262-226274 Fax :0262-226481  
CUI RO12372105 J24/578/99  
Nr. Registru General I.F.N.-uri la BNR RG-PJR-25-110056

# **NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE**

## **NOTA 1**

### **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE DE CONTABILITATE**

Situațiile financiare anuale au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu prevederile cuprinse în Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aplicabile instituțiilor de credit, aprobate prin Ordinul guvernatorului Băncii Naționale a României nr. 6/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută.

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza bilanței de verificare sintetice, întocmite pentru data de 31.12.2021. Situațiile financiare anuale constituie un tot unitar. Situațiile financiare anuale sunt întocmite în mod clar și în concordanță cu prevederile reglementarilor în vigoare. Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a activelor, datoriilor, poziției financiare, profitului și fluxurilor de trezorerie ale instituției financiare nebankare.

Pentru fiecare element de bilanț, cont de profit și pierdere, din situația modificărilor capitalurilor proprii și din situația fluxurilor de trezorerie este prezentată valoarea aferentă elementului corespondent pentru exercițiul financiar precedent.

Elementele prezentate în situațiile financiare anuale sunt evaluate în conformitate cu principiile contabile generale conform contabilității de angajamente.

La baza înregistrărilor în contabilitate, au stat următoarele principii: principiul continuității activității, principiul permanenței metodelor, principiul prudenței, principiul independenței exercițiului, principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii, principiul intangibilității, principiul necompensării, principiul prevalenței economicului asupra juridicului.

Nu au existat abateri de la principiile contabile generale .

Elementele prezentate în situațiile financiare anuale s-au evaluat, pe baza principiului costului de achiziție, iar Creanțele sunt evaluate la valoarea realizabilă netă.

La data intrării în cadrul instituției de financiare nebankare , bunurile s-au evaluat și s-au înregistrat în contabilitate la valoarea de intrare.

Evaluarea elementelor de activ și de pasiv cu ocazia inventarierii s-a făcut potrivit ordinului 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor s-au evaluat și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Activele imobilizate sunt evaluate la costul de achiziție.

Imobilizările necorporale cuprind: softuri informatice amortizate liniar.

Imobilizările corporale cuprind: terenuri, amenajări de terenuri, construcții, instalații de lucru, instalații tehnice și mijloace de transport; mobilier și aparatură birotică.

Societatea deține active de natura stocurilor și alte active ce nu sunt deținute ca imobilizări.

Elementele de activ și de pasiv exprimate în devize au fost convertite în lei la cursul de schimb la vedere în vigoare la data întocmirii bilanțului

Pentru creanțele și datoriile, exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care au rezultat din evaluarea acestora au fost înregistrate în contul de profit și pierdere.

Societatea nu are constituite provizioane pentru riscuri de executare a angajamentelor prin semnatura, provizioane pentru facilitati acordate personalului, provizioane pentru riscul de tara, pentru recrutare, pentru impozite, pentru dezafactarea imobilizarilor corporale.

### **Rezultatul exercițiului**

Profitul s-a stabilit cumulat de la începutul exercițiului financiar. Rezultatul exercițiului, respectiv profitul, s-a determinat ca diferență între veniturile și cheltuielile perioadei.

Rezultatul definitiv al exercițiului financiar a fost stabilit la închiderea acestuia și reprezintă soldul final al contului de profit și pierdere.

Profitul va fi repartizat pentru acoperirea pierderii conform aprobării adunării generale a acționarilor.

## NOTA 2

### INFORMAȚII PRIVIND UNELE POSTURI DIN BILANȚ

Rezerva inclusă în capitaluri proprii din cadrul **postului de activ 392** reprezintă Rezerva legală și este constituită în baza Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, în cuantum de 5% din profitul brut.

**Postul bilanțier 120** „Alte active” în valoare de 8.552.630 Ron, reprezintă:

-RON-

35324	Tva de recuperat	311.637
3526	Fonduri speciale – foi de boala	2.932
3552	Debitori din avansuri spre decontare	15.900
3556	Alți debitori diversi	7.167.742
357	Asociere în participațiune	24.929
363	Materiale de natura obiectelor de inventar	21.918
368	Alte bunuri diverse posesie	995.950
3821	Creanțe indoielnice	11.622

**Post bilanțier 330** “Alte pasive” în valoare de 3.478.258 ron reprezintă:

-RON-

3511	Personal salarii datorate	41.876
35212	Contribuția personalului la asigurările sociale	20.878
35213	Contribuția angajaților la asig soc de sanatate	8.354
3526	Alte datorii si creante sociale	
35331	Impozit pe venituri de natura salariilor	5.706
35323	TVA de plata	
3536	Alte impozite, taxe și varsaminte asimilate	13.121
3566	Furnizori	570.519
35667	Garanții primite	3.940
35812	Împrumuturi acționari	2.716.216
3582	Alte împrumuturi	87.648
508	Actionari sau asociati	10.000

**Postul bilanțier 130** “Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate” este în valoare de 279.898 Ron, reprezentând:

-RON-

375	Cheltuieli inregistrate in avans	23.933
378	Venituri de primit	2.144
471711	Dobânda nefacturata	74.842
471721	Dobânda facturată	51.124
481211	Dobânzi restante nefacturate	15.230
481212	Dobânzi restante facturate	131.178
4932	Provizioane pentru operațiuni de leasing financiar dobânda	-18.553

**Postul bilanțier 340** “Venituri înregistrate în avans și datorii angajate “ este în valoare de 334.804 Ron reprezentând:

-RON-

2747	Datorii atașate	143.950
3587	Împrumuturi primite de la acționari	6.412
537	Datorii atasate	184.442

### NOTA 3

#### SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

-RON-

	Sold la 31 decembrie 2021
CREANȚE	
Creanțe privind clientela	18.268.216
DATORII	
Datorii la termen privind instituțiile de credit	17.636.227
Datorii la termen privind clientela	371.107
Datorii subordonate	4.948.100

**Postul bilanțier de activ 040** “Creanțe asupra clientelei” este în valoare de 18.268.216 Ron reprezentand:

47121	Creanțe din operațiuni de leasing financiar - nefacturat	14.159.926
47122	Creanțe din operațiuni de leasing financiar – facturat	135.727
481111	Creanțe restante din operațiuni de leasing financiar - nefacturat	3.839.248
481112	Creanțe restante din operațiuni de leasing financiar - facturat	486.658
4931	Provizioane pentru operațiuni de leasing financiar capital	-353.343

**Post bilanțier 300** “Datorii privind instituțiile de credit” este în valoare de 17.636.227 Ron reprezintă credite bancare contractate de la bănci comerciale și instituții financiare nebancale.

**Post bilanțier 310** “Datorii privind clientela” este în valoare de 371.107 Ron reprezintă împrumuturi la termen primite de la instituții financiare nerezidente.

**Post bilanțier 360** “Datorii subordonate” este în valoare de 4.948.100 Ron reprezintă împrumuturi subordonate primite de la acționari.

### NOTA 4

#### INFORMAȚII PRIVIND PORTOFOLIUL DE TITLURI

Nu exista părți în cadrul societăților legate.

**NOTA 5**  
**ACTIVE IMOBILIZATE**

- RON-

Elemente de active	Valoare brută				Deprecieri (amortizare și provizioane )			
	Sold la 1 Ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ianuarie 2021	Deprecierea înregistrata în cursul exercitiului	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2021
0	1	2	3	4	5	6	7	8=5+6-7
<b>IMOBILIZARI NECORPORALE</b>	<b>77.181</b>			<b>77.181</b>	<b>77.181</b>			<b>77.181</b>
Fond comercial								
Cheltuieli de constituire								
Cheltuieli de dezvoltare								
Alte immobilizari necorporale	77.181			77.181	77.181			77.181
Imobilizări necorporale în curs								
<b>IMOBILIZARI CORPORALE</b>	<b>7.448.983</b>	<b>1.271.480</b>	<b>846.641</b>	<b>7.873.822</b>	<b>518.554</b>	<b>350.118</b>	<b>435.380</b>	<b>433.292</b>
Terenuri	4.088.773	475.445	361.599	4.202.619				
Amenajări de terenuri								
Construcții	2.623.244	512.336	220.009	2.915.571		220.009	220.009	0
Echipamente tehnologice (mașini, utilaje și instalații de lucru )	57.658			57.658				
Aparate și instalații de măsurare, control și reglare								
Mijloace de transport	259.711	201.699	141.206	320.204	230.429	129.439	215.371	144.497
Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale	295.770			295.770	288.125	670		288.795
Imobilizări corporale în curs, avansuri	123.827	82.000	123.827	82.000				
<b>ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL</b>	<b>7.526.164</b>	<b>1.271.480</b>	<b>846.641</b>	<b>7.951.003</b>	<b>595.735</b>	<b>350.118</b>	<b>435.380</b>	<b>510.473</b>

Construcțiile sunt prezentate în situațiile financiare la valoarea reevaluată la data închiderii exercițiului financiar.

## NOTA 6

### ACȚIUNI PROPRII ȘI OBLIGAȚIUNI EMISE

Capitalul social subscris și varsat la data de 31.12.202 este în valoare de 5.264.490 Ron, reprezintă 526.449 acțiuni cu valoare nominală de 10 ron fiecare .

## NOTA 7

### REPARTIZAREA PROFITULUI

Societatea înregistrează profit la data de 31.12.2021 în sumă de 596.621 ron, repartizat pentru acoperirea pierderilor din anii precedenți.

## NOTA 8

### PROVIZIOANE

IFN FORTUNA LEASING SA nu are constituite provizioane conform tabelului de mai jos.

-RON-

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie	Transferuri		Sold la 31 decembrie
		In cont	Din cont	
0	1	2	3	4=1+2-3
Provizioane pentru riscuri de executare a angajamentelor prin semnătură				0
Provizioane pentru facilități acordate personalului				0
Provizioane pentru riscuri de țară				0
Provizioane pentru restructurare				0
Provizioane pentru dezafectarea imobilizărilor corporale și alte acțiuni similare legate de acestea				0
Provizioane pentru impozite				0
Alte provizioane				0

## NOTA 9

### INFORMAȚII PRIVIND UNELE POSTURI DIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

**Post bilant 070** “Alte venituri din exploare” în valoare de 2.771.950 Ron reprezintă:

-RON-

70421	Venituri din chirii	159.281
7461	Venituri din cedarea activelor imobilizate	100.644
7479	Venituri accesorii diverse	46.793
7495	Venituri privind bunurile mobile si impobile din executari	17.061
74991	Venituri din despăgubiri, amenzi, penalități	1.143.425
74997	Alte venituri diverse din exploatare	167.368
749971	Venituri din operațiuni de intermediere în asigurări	957.811
749972	Venituri din refacturarea utilităților	10.310
74997	Alte venituri din refacturari	169.257
74933	Venituri din subventii	

**Post bilant 100** “Alte cheltuieli din exploare” in valoare de 1.120.349 Ron reprezintă:

-RON-

6042	Cheltuieli cu chiriile	29.543
6099	Cheltuieli diverse de exploatare	1
621	Cheltuieli cu alte taxe și impozite	43.542
6461	Cheltuieli din cedarea și casarea imobilizarilor corporale	11.767
6491	Despăgubiri, amenzi și penalități	1.042
6493	Cheltuieli cu sponsorizarile	
6494	Cheltuilei din pierderi din debitori diversi	187.981
6495	Dobânzi la alte împrumuturi	742.641
6497	Alte cheltuieli diverse de exploatare	103.833

**NOTA 10**

**INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR ADMINISTRAȚIEI,  
CONDUCERE ȘI SUPRAVEGERE**

**-RON-**

	2020	2021
A	1	2
Cheltuieli cu remunerațiile personalului, din care:	851.723	892.620
- Cheltuieli privind personalul - tichete de masă	23.775	33.580
Cheltuieli privind asigurările și protecția socială, din care:	37.932	23.541
- Cheltuieli privind pensiile	19.830	0
<b>TOTAL</b>	<b>889.655</b>	<b>916.161</b>

**NOTA 11**

**TRANZACȚII CU PĂRȚI AFLATE ÎN RELAȚII  
SPECIALE CU INSTITUȚIA FINANCIARĂ NEBANCARĂ**

**-RON-**

Elemente	2020					2021				
	Societatea mama și entități care dețin controlul comun	Filiale	Entități asociate și asocieri în participație	Personalul cheie din conducere a entității sau a societății mamă	Alte părți legate	Societatea mama și entități care dețin controlul comun	Filiale	Entități asociate și asocieri în participație	Personalul cheie din conducerea entității sau a societății mamă	Alte părți legate
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Credite										
Plasamente, avansuri și credite acordate	29.017									
Creanțe atașate	11.792									
Ajustări pentru depreciere constituite										
Participații și părți în cadrul societăților comerciale legate	2.664.490					2.664.490				
Datorii										
Împrumuturi primite	9.520.153					9.106.289				
Datorii constituite prin titluri										
Alte fonduri împrumutate										
Datorii atașate	69.571					87.046				
Venituri din comisioane și	8.537									

dobânzi										
Cheltuieli cu comisioane și dobânzi	525.290					709.728				
Datorii contingente										
Angajamente										

Suma de 9.106.289 ron reprezintă credite contractate de la societatea mamă Rocredit IFN SA. Participații, părți în cadrul societății comerciale legate, în sumă de 2.664.490 ron reprezintă titluri de participare în cuantum de 50,6125 % din capitalul social al SC IFN Fortuna Leasing a societății mamă Rocredit IFN SA.

## NOTA 12

### INFORMAȚII PRIVIND PIEȚELE GEOGRAFICE

În cursul anului 2021, IFN FORTUNA LEASING a desfășurat activitate de leasing financiar în aria județului Maramureș, vânzările în celelalte județe fiind cu caracter ocazional și nesemnificativ.

## NOTA 13

### DATORII CONTINGENTE ȘI ANGAJAMENTE

Angajamentele care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi recunoscute în bilanț sunt constituite din ipoteci acordate pentru creditele primite pentru investiții cât și pentru activitatea curentă.

## **NOTA 14**

### **POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI**

Riscul ratei de dobândă este compus din riscul de fluctuație înregistrat în valoarea unui anumit instrument financiar ca urmare a variației ratelor dobânzii și din riscul diferențelor dintre scadența activelor financiare purtătoare de dobândă și cea a datoriilor purtătoare de dobândă folosite pentru finanțarea activelor respective. Perioada pe care se menține rata dobânzii stabilite pentru un instrument financiar indică, prin urmare, în ce măsură acesta este expus riscului dobânzii. Restabilirea prețului pentru active și pasive rămâne la latitudinea societății. Instrumentele financiare sunt purtătoare de dobândă la rata pieței, prin urmare se consideră că valorile juste nu diferă în mod semnificativ de valorile contabile.

Riscul de credit. În cursul activității sale obișnuite, IFN FORTUNA LEASING SA își asumă riscul de credit cu privire la leasingurile pe care le acordă clienților. Pot exista de asemenea, pierderi ca urmare a concentrației semnificative a riscului de credit într-un anumit sector sau domeniu de activitate, sau într-o anumită grupare economică. Gestionarea riscului de credit se face cu regularitate prin urmărirea atentă a respectării plafoanelor de creditare și prin evaluarea bonității debitorilor.

Riscul de lichiditate. IFN FORTUNA LEASING SA urmărește zilnic evoluția nivelului lichidităților pentru a-și putea achita obligațiile la data la care acestea devin exigibile.

## **NOTA 15**

### **EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI**

În data de 24 februarie 2022 a început războiul Rusia-Ucraina, fapt care a condus la creșteri de preț la energie. Războiul de pe teritoriul Ucrainei, a influențat scăderea producției de componente auto, ceea ce a avut ca rezultat la dealerii auto, creșterea perioadei de livrare către clienți al autoturismelor, autoturisme care reprezintă o parte semnificativă a bunurilor contractelor leasing.

Datorită celor enumerate, s-au luat măsuri în ce privește scăderea cheltuielilor firmei, s-au luat măsuri în ce privește creșterea prudențialității la analiza contractelor de leasing. Până în acest moment societatea nu a avut probleme de flux de numerar.

## NOTA 16

### ALTE INFORMAȚII

IFN FORTUNA LEASING SA a fost înființată în 1999, în România având aport de capital a 3 persoane fizice și 3 persoane juridice, în valoare de 5.224.490 Ron integral vărsat, constând în 522.449 acțiuni cu o valoare de 10 Ron fiecare, conform Actului Constitutiv. Societatea are nr.de ordine în Registrul Comerțului J 24/578/1999, Cod Unic de Înregistrare 12372105 fiind constituită pe durată nelimitată.

Adresa sediului este în loc. Baia Mare, str. Dura, nr 1A.

Obiectul principal de activitate al IFN FORTUNA LEASING SA este 6491 “Leasing financiar”, conform codificării Ordinului 337/2007.

Conform dispozițiilor Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor IFN FORTUNA LEASING SA nr. 2 din data de 24.07.2020 (publicată în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a., nr. 2880 din 25.08.2020), prin care s-a ales Consiliul de Administrație al IFN FORTUNA LEASING SA pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 25.07.2020, acesta a avut următoarea componență:

- Leșe Flaviu Teofil - Președinte al Consiliului de Administrație
- Pop Ioan - Membru al Consiliului de Administrație
- Iuga Grigore - Membru al Consiliului de Administrație

Activitatea IFN Fortuna Leasing SA s-a desfășurat în cursul anului 2021 la sediul societății din str. Dura 1A din Baia Mare.

În data de 30.09.2021 au intervenit următoarele modificări în Actul Constitutiv al IFN FORTUNA LEASING SA:

-urmare a demisiei Domnului Iuga Grigore din funcția de membru administrator în cadrul Consiliului de Administrație a avut loc A.G.O.A și s-a luat act de demisie, s-a procedat la alegerea unui nou membru al Consiliului de Administrație al IFN FORTUNA LEASING în persoana Domnului Tamasan Cosmin pentru un mandat începând cu data de 01.11.2021 până la data de 26.07.2024.

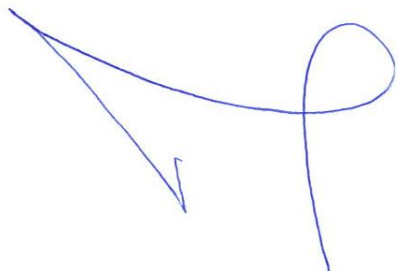
Consiliul de Administrație al **IFN FORTUNA LEASING SA**, începând cu data de 01.11.2021 este format din :

- Leșe Flaviu Teofil - Președinte al Consiliului de Administrație
- Pop Ioan - Membru al Consiliului de Administrație
- Tamasan Cosmin - Membru al Consiliului de Administrație

Auditorul financiar al IFN FORTUNA LEASING SA este SC AD CONT SRL, cu sediul în Baia Mare, Bd. Bucuresti, nr. 24/76, jud. Maramureș, înregistrată la Registrul Comețului sub nr. J24/184/2008, Cod Unic de Înregistrare 23148422, având autorizația nr. 1238 emisă de Camera Auditorilor Financieri din România.

IFN FORTUNA LEASING SA este luată în evidență și înscrisă în Registrul General, ținut la Banca Națională a României, sub numărul: RG-PJR-25-110056

Director General  
**TĂMĂȘAN COSMIN**



Director Financiar  
**TOMOIAGA LILIANA**

