

---

**NOTE EXPLICATIVE**  
**LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE**

**NOTA 1**  
**PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE**

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 31.12.2019. Situațiile financiare anuale constituie un tot unitar. Situațiile financiare anuale sunt întocmite în mod clar și în concordanță cu prevederile reglementărilor în vigoare. Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a activelor, datoriilor, poziției financiare, profitului și fluxurilor de trezorerie ale instituției financiare nebancare.

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 valoare realizabila netă.

La data intrării în cadrul instituției de financiare nebancare , 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, amenajari 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 cumulativ 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 7.505.872 Ron, reprezintă:

-RON-

35324	Tva de recuperat	186.457
3526	Fonduri speciale	
35328	Tva neexigibila	7.425
3552	Debitori din avansuri spre decontare	15.900
3556	Alți debitori diversi	5.982.610
357	Asociere în participațiune	24.929
363	Materiale de natura obiectelor de inventar	41.456
368	Alte bunuri diverse reposesie	1.216.556
3821	Creanțe indoielnice	11.621

**Post bilanțier 330** “Alte pasive” în valoare de 2.903.361 ron reprezintă:

-RON-

3511	Personal salarii datorate	37.353
35212	Contribuția personalului la asigurările sociale	20.160
35213	Contribuția angajaților la asig soc de sanatate	7.580
3526	Alte datorii si creante sociale	
35331	Impozit pe venituri de natura salariilor	5.071
3536	Alte impozite, taxe și varsaminte asimilate	12.719
3566	Furnizori	481.455
35667	Garanții primite	5.539
35812	Imprumuturi acționari	2.020.084
3582	Alte împrumuturi	303.400
508	Actionari sau asociati	10.000

**Postul bilanțier 130** “Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate” este în valoare de 387.383 Ron, reprezentând:

-RON-

375	Cheltuieli inregistrate in avans	213.164
378	Venituri de primit	2.144
471711	Dobânda nefacturata	54.073
471721	Dobânda facturată	20.512
481211	Dobânzi restante nefacturate	13.852
481212	Dobânzi restante facturate	96.884
4932	Provizioane pentru operațiuni de leasing financiar dobânda	-13.246

**Postul bilanțier 340** “Venituri înregistrate în avans și datorii angajate “ este în valoare de 276.419 Ron reprezentând:

-RON-

2747	Datorii atașate	89.981
3587	Împrumuturi primite de la acționari	6.134
537	Datorii atasate	180.303

NOTA 3

SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI DATORIILOR

-RON-

	Sold la 31 decembrie 2019
CREANȚE	
Creanțe privind clientela	13.780.348
DATORII	
Datorii la termen privind instituțiile de credit	13.182.508
Datorii la termen privind clientela	1.434.128
Datorii subordonate	4.779.300

**Postul bilanțier de activ 040** “Creanțe asupra clientelei” este în valoare de 13.780.348 Ron reprezentand:

47121	Creanțe din operațiuni de leasing financiar - nefacturat	10.299.052
47122	Creanțe din operațiuni de leasing financiar – facturat	62.532
481111	Creanțe restante din operațiuni de leasing financiar - nefacturat	3.468.183
481112	Creanțe restante din operațiuni de leasing financiar - facturat	263.594
4931	Provizioane pentru operațiuni de leasing financiar capital	-313.013

**Post bilanțier 300** “Datorii privind instituțiile de credit” este în valoare de 13.182.508 Ron reprezintă credite bancare contractate de la bănci comerciale și instituții financiare nebancale.

**Post bilanțier 310** “Datorii privind clientela” este în valoare de 1.434.128 Ron reprezintă împrumuturi la termen primite de la instituții financiare nerezidente.

**Post bilanțier 360** “Datorii subordonate” este în valoare de 4.779.300 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 2019	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2019	Sold la 1 ianuarie 2019	Deprecierea înregistrată în cursul exercitiului	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2018
0	1	2	3	4	5	6	7	8=5+6-7
<b>IMOBILIZARI NECORPORALE</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>								
Terenuri	4.087.908			4.087.908				
Amenajări de terenuri								
Construcții	2.663.773			2.663.773	225.828	225.828		451.656
Echipamente tehnologice (mașini, utilaje și instalații de lucru)	57.658			57.658				
Aparate și instalații de măsurare, control și reglare		179.085		179.085				

Mijloace de transport	456.395	70.153	266.837	259.711	223.179	52.979	93.200	182.958
Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale	295.770			295.770	286.352	1.045		287.397
Imobilizări corporale în curs								
<b>ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL</b>	<b>7.638.685</b>	<b>249.238</b>	<b>266.837</b>	<b>7.621.086</b>	<b>812.539</b>	<b>279.852</b>	<b>93.200</b>	<b>999.191</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 31.12.2019 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 31.12.2019 în sumă de 848.611 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 1.853.333Ron reprezintă:

-RON-

70421	Venituri din chirii	159.798
7461	Venituri din cedarea activelor imobilizate	39.653
7479	Venituri accesorii diverse	24.057
7495	Venituri privind bunurile mobile si impobile din executari	
74991	Venituri din despăgubiri, amenzi, penalități	763.604
74997	Alte venituri diverse din exploatare	103.464
749971	Venituri din operațiuni de intermediere în asigurări	635.003
749972	Venituri din refacturarea utilităților	14.773
74997	Alte venituri din refacturari	112.981

**Post bilant 100** “Alte cheltuieli din exploare” in valoare de 1.012.685 Ron reprezintă:

-RON-

6042	Cheltuieli cu chiriile	24.707
6099	Cheltuieli diverse de exploatare	274.793
621	Cheltuieli cu alte taxe și impozite	27.283
6461	Cheltuieli din cedarea și casarea imobilizarilor corporale	22.341
6491	Despăgubiri, amenzi și penalități	2.446
6493	Cheltuieli cu sponsorizarile	1.400
6495	Dobânzi la alte împrumuturi	511.200
6497	Alte cheltuieli diverse de exploatare	148.515

**NOTA 10**

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

**-RON-**

	2018	2019
A	1	2
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	582.222	845.572
Cheltuieli privind asigurările și protecția socială, din care:	218.647	967
Cheltuieli privind pensiile	145.756	23.542
Alte cheltuieli privind personalul-tichete de masă	25.585	26.440
<b>TOTAL</b>	<b>826.454</b>	<b>898.932</b>

NOTA 11

TRANZACȚII CU PĂRȚI AFLATE ÎN RELAȚII  
 SPECIALE CU INSTITUȚIA FINANCIARĂ NEBANCARĂ

-RON-

Elemente	2018					2019				
	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	182.191					109.292				
Creanțe atașate	25.284					11.792				
Ajustări pentru depreciere constituite										
Participații și părți în cadrul societăților comerciale legate	2.664.490					2.664.490				
Datorii										
Împrumuturi primite	7.729.866					9.045.111				
Datorii constituite prin titluri										

Alte fonduri împrumutate										
Datorii atașate	10.111					10.432				
Venituri din comisioane și dobânzi	6.401					173.726				
Cheltuieli cu comisioane și dobânzi	653.650					584.619				
Datorii contingente										
Angajamente										

Suma de 9.045.011 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 2019 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 16 martie 2020 a fost decretată stare de urgență pe întreg teritoriul României, situație cauzată de extinderea la nivel național și mondial a infectării populației cu coronavirusul SARS-CoV-2, multe societăți comerciale reducându-și semnificativ activitatea sau chiar suspendându-și activitatea fie din motive care tin de protejarea propriilor angajați, fie din cauza cererii mult scăzute din partea clienților, fie din cauza reglementărilor legale impuse prin ordonanțele militare emise de autoritățile statului.

Activitatea FORTUNA LEASING SA a fost redusă prin intrarea în somaj tehnic a unui număr de 3 angajați.

Potrivit reglementărilor OUG 37/2020, societatea este nevoită să amâne încasarea ratelor de la clienți, fapt care afectează cash-flow-ul societății.

Totodată s-au făcut demersuri pentru asigurarea cash-flow-ului cu ajutorul programului IMMINEST.

Până în acest moment societatea nu a avut probleme de fluxuri 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.

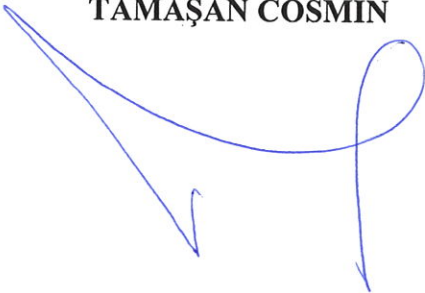
IFN FORTUNA LEASING SA este condusă de un Consiliu de Administrație format din 3 administratori din care 1 Președinte – Leșe Flaviu Teofil și Membrii: Tămășan Cosmin și Mogoș Viorel.

Conducerea activității curente este asigurată de Tămășan Cosmin în calitate de Director General.

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 Comerțului sub nr. J24/184/2008, Cod Unic de Înregistrare 23148422, având autorizația nr. 1238 emisă de Camera Auditorilor Financiar 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**

