

ACTUALIZARE DATE NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind propunerea societății IPROCHIM S.A.
referitoare la acordarea mandatului special reprezentantului M.E. în A.G.A.
pentru aprobarea vânzării, prin licitație deschisă cu strigare,
a cotei-părți din activul proprietatea Societății IPROCHIM S.A.,
situată în municipiul București, str. Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, și
compusă din construcții și teren aferent (în suprafață de **3.203,59 mp**)

NOTĂ: *Obiectul vânzării este format din cotă-parte din imobil (clădiri și teren aferent), iar referirile, documentele și informațiile sunt făcute și oferă date, atât pentru clădiri, cât și pentru terenul aferent.*

2. DATE ECONOMICO-FINANCIARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC.

Rezultate la	<u>31.12.2017</u>	<u>31.03.2018</u>	(în lei)
2.1 CIFRA DE AFACERI	7.003.257	1.786.622	
2.2 IMOBILIZARI CORPORALE	99.720.944	99.651.422	
2.3 VENITURI TOTALE	7.510.882	1.855.082	
2.4 CHELTUIELI TOTALE	7.749.479	2.043.914	
2.5 DATORII TOTALE	2.522.304	3.460.619	
2.6 CREANȚE	3.248.358	2.306.628	
2.7 REZULTATUL BRUT-(pierdere)	- 242.639	- 188.831	

4. PREZENTAREA ACTIVULUI.

4.1. PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVULUI:

Denumire activ	Adresa	Suprafața construită și suprafața teren (mp)	Suprafața construită desfașurată (mp)	Valoarea contabilă ramasă*la 31.12.2017 a activului conform H.G. nr. 2139 / 2004 (lei)	Valoarea contabilă ramasă*la 31.03.2018 (lei)	Ponderea activului (inclusiv teren) în total imobilizări corporale conform H.G. nr. 2139 / 2004 (%)
Clădiri corp proprietate	Bucuresti, str. Calea Plevnei nr. 137C Sector 6	1.215,59	1.802,18	363.479,54	357.759,52	
231155-C1 (fostă C10)		527	527	99.000,00	96.750	
231156-C1 (fostă C7)		10	10	666,60	583.27	
231156-C2 (fostă C8)		29	29			
231156-C3 (fostă C9)		25	25			
231158-C1 (fostă C5)		199	399	20.533,26	20.066,59	
231158-C2 (fostă C6)		39	39	2.199,84	2.149,83	
203721-C1 (fostă IE-C18)		386,59	773,18	241.079,84	238209,83	
+ teren aferent		3.203,59		9.684.000,96	9.684.000,96	
Total			10.047.480,50	10.041.760,48	10,08	

*Valorile contabile sunt cele din ultimul Raport de evaluare pentru inscriere în contabilitate la 31.12.2013.

4.2. DATE PRIVIND SITUAȚIA PATRIMONIALĂ

4.2.1. Situația terenului aferent activului:

Nr. crt.	Amplasare	Suprafata (mp)	Destinatie	Valoarea contabila la 31.12.2017 conform H.G. nr. 2139 / 2004	Situatie juridica
1	Bucuresti, str. Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6	3.203,59	curti-constructii	9.684.000,96	proprietate IPROCHIM S.A.
		compus din 5 loturi alăturate cu Carte Funciară individuală:			
		998	Lot 2 cu CF-231155		
		632	Lot 3 cu CF-231156		
		188	Lot 4 cu CF-231157		
		999	Lot 5 cu CF-231158		
	386,59	Lot IE cu CF-203721			

4.2.2. Cladirile aferente activului:

Denumire	An constr.	Supraf. constr. (mp)	Supraf. desfăș. (mp)	Valoare contabilă conf. H.G. nr. 2139/2004	Valoare rămasă la 31.12.2017	Valoare rămasă la 31.03.2018	Situația juridică	Destinație
231155-C1 (fostă C10)	1960	527	527	135.000	99.000,00	96.750,00	proprietate IPROCHIM S.A.	construcție administrati vă (birouri)
231156-C1 (fostă C7)	1960	10	10	2.000	666,60	583,27	proprietate IPROCHIM S.A.	construcție anexa (magazie)
231156-C2 (fostă C8)	1960	29	29				proprietate IPROCHIM S.A.	construcție anexa (magazie)
231156-C3 (fostă C9)	1980	25	25				proprietate IPROCHIM S.A.	construcție anexa (centrală termică)
231158-C1 (fostă C5)	1960	199	399	28.000	20.533,26	20.066,59	proprietate IPROCHIM S.A.	construcție administrati vă (birouri)
231158-C2 (fostă C6)	1960	39	39	3.000	2.199,84	2.149,83	proprietate IPROCHIM S.A.	construcție anexa (atelier meccanic)
203721-C1 (fostă IE- C18)	1960	386,59	773,18	287.000	241.079,84	238.209,83	proprietate IPROCHIM S.A.	construcție administrati vă (birouri)
TOTAL		1.215,59	1.802,18	455.000	363.479,54	357.759,52		

Valoarea evaluată a terenului în suprafață de 3.203,59 mp. (activul ” Construcții și teren aferent în suprafață de 3.203,59 mp ”, situat în Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București), menționată în Raportul de evaluare aferent acestui activ, include doar valoarea acestui teren, propus spre valorificare, în cotă exclusivă.

Pentru asigurarea accesului la calea publică a activului ” Construcții și teren aferent în suprafață de 3.203,59 mp ”, ulterior valorificării acestuia, se va acorda cumpărătorului un drept de trecere (servitute de trecere – art. 617 N.C.Civ., raportat la art. 618 N.C.Civ.) pe drumul de incintă, care deservește în prezent întreaga proprietate a Societății, și nu un drept de proprietate (în cotă-parte indiviză) din terenul aferent drumului de incintă, aflat la limita dintre terenul propus spre valorificare și restul terenului ce va rămâne în proprietatea Societății.

**IPOCHIM S.A.
DIRECTOR GENERAL,
AURELIA MIHAELA OPRESCU**
