

**LCS IMOBILIAR SA
CLUJ-NAPOCA**

RAPORT

**ANUAL LA 31.12.2020
AL CONSILIULUI DE
ADMINISTRATIE**

Sediul Social: Cluj Napoca, Str. Luncii, nr. 19, et. 2

Numărul de telefon/fax: 0364-808371

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comertului: J12/3627/2006

Cod de Identificare Fiscală: 19143125

Atribut fiscal: RO

Valoarea Nominală: 0,1 lei

Număr de acțiuni: 1.030.000 acțiuni

Acțiunile LCS Imobiliar S.A. se tranzacționează la BVB Sistemul Multilateral de
Tranzactionare – AeRO Standard

Cuprins

1 Introducere

2 Analiza activității societății comerciale

3 Activele corporale ale societății comerciale

4 Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

5 Conducerea societății comerciale

6 Situația financiar-contabilă

7 Semnături

1. Introducere

LCS Imobiliar S.A. Cluj Napoca este o societate comercială cu un capital social de 103.000 lei, specializată în dezvoltarea și promovarea imobiliară.

Societatea comercială LCS Imobiliar S.A. Cluj Napoca s-a înființat în 27 octombrie 2006.

2. Analiza activității societății comerciale

2.1 a) Activitatea desfășurată sau care urmează a se desfășura de către societatea comercială.

Obiectul principal de activitate al LCS Imobiliar S.A. este “Dezvoltare (promovare) imobiliară”, cod CAEN 4110.

b) Data înființării societății comerciale.

LCS Imobiliar S.A. s-a înființat în 27.10.2006, ca urmare a divizării societății LCS Conf S.A. cu sediul în Cluj Napoca.

c) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale, a filialelor sale sau a societăților controlate, realizate în timpul exercițiului financiar.

În cursul exercițiului financiar 2020 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

d) Achizitii sau instrainari de active.

În cursul exercițiului financiar 2020 nu au avut loc achizitii de active. În cursul exercițiului financiar 2020 societatea a instrainat un număr de 27.000 de unitati de fond STK EMERGENT.

2.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) Unitatea a înregistrat la finele anului 2020 un profit net în suma de 3.965.945 lei în timp ce anul trecut a înregistrat un profit net în suma de 4.738.208 lei.

b) La 31.12.2020 cifra de afaceri era de 438.031 lei, în scădere față de anul anterior cu 43,75%.

c) Societatea nu desfășoară activitate de export.

d) Cheltuielile totale înregistrate în cursul anului 2020 au fost în suma de 905.553 lei, iar la nivelul anului 2019 au fost -2.909.125 lei datorită ajustărilor de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante.

e) În legătură cu cota de piață, societatea nu dispune de informații. Nu s-a realizat un astfel de studiu de către societate.

f) Lichiditate:

➤ Lichiditatea generală și lichiditatea redusă:

Lichiditate generală 31.12.2020 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 59,33

Lichiditate redusă 31.12.2020 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 58,74

Lichiditate generală 31.12.2019 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 12,06

Lichiditate redusă 31.12.2019 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 11,48

Lichiditate generală 31.12.2018 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 2,97

Lichiditate redusă 31.12.2018 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 2,62

Coeficientul celor două lichidități a crescut în 2020 față de ceilalți ani pe fondul creșterii accentuate a activelor circulante.

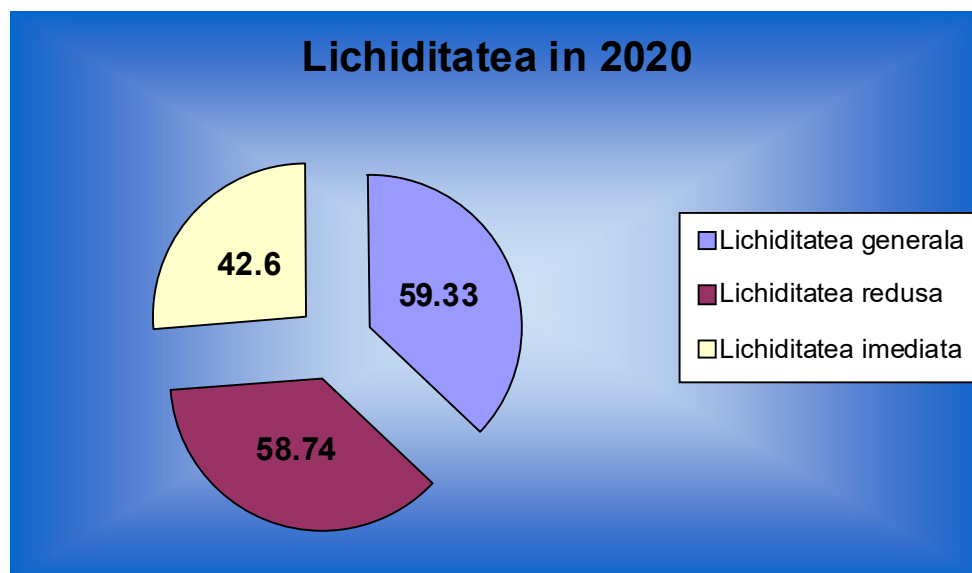
➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditate imediată 31.12.2020 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 42,60

Lichiditate imediată 31.12.2019 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 8,47

Lichiditate imediată 31.12.2018 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 2,46

Lichiditatea imediată a crescut semnificativ față de anul anterior pe fondul creșterii accentuate a lichiditatilor.



2.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

a) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății pentru ultimii 3 ani se prezintă după cum urmează:

Produse/servicii	2018		2019		2020	
	Cifra de afaceri - %-	Venituri - %-	Cifra de afaceri - %-	Venituri - %-	Cifra de afaceri - %-	Venituri - %-
Venituri din chirii	100	47,52	100	42,57	100	8,99
Alte venituri din exploatare	0	0,10	0	0	0	0

- b) Societatea nu are in vedere pentru urmatorul exercitiu financiar crearea sau oferirea de noi produse.

2.1.3. Evaluarea activității de vânzare

- a) Pe piața internă, volumul vânzărilor la 31.12.2020 era de 100%. Pe piața externă, societatea nu are vânzări.
- b) În ceea ce privește ponderea pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor concurenți, unitatea nu dispune de astfel de informații. Pentru acesta ar fi nevoie de un studiu complex, pe care societatea nu îl poate realiza în momentul de față.
- c) Societatea comerciala depinde în mod semnificativ de SOIREE PRIVEE SRL – contract de inchiriere.

2.1.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale

- a) La 31.12.2020 societatea nu are angajati. Numărul mediu de salariați la 31.12.2020 a fost de 0 angajati.
- b) Nu a existat sindicat în cadrul societății.
- c) Raporturile dintre manager și angajat au fost optime.
- d) Nu au existat elemente conflictuale între manager și angajat.

2.1.5. Activitatea de bază a emitentului nu afectează mediul înconjurător peste normele legale.

Nu există litigii și nici nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

2.1.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Societatea nu desfășoară activitate de cercetare-dezvoltare.

Nu s-au alocat fonduri de cercetare-dezvoltare pentru anul 2020.

2.1.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Societatea nu este expusa riscului de pret, lichiditate si nici unui risc de credit, societatea neavand credite angajate. Departamentul financiar-contabil urmareste zilnic cash-flow-ul in scopul asigurarii lichiditatilor necesare platilor curente. In vederea asigurarii unui control intern cat mai eficient, LCS Imobiliar S.A. si-a identificat si isi evalueaza permanent riscurile semnificative, cu luarea in considerare a factorilor interni si externi.

Obiectivele LCS Imobiliar S.A. privind managementul riscului au in vedere asigurarea atingerii rezultatelor previzionate.

2.1.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Avand in vedere faptul ca activitatea de baza, desi se desfasoara la nivel de piata interna, totusi, situatia economica la nivel mondial, poate influenta in mod negativ lichiditatea societatii comerciale, prin mentinerea la un nivel scazut a cuantumului veniturilor din activitatea de baza a acesteia, numarul tranzactiilor fiind in continuare mic, ceea ce a dus la stagnarea lichiditatii in ultimii ani.

3. Activele corporale ale societății comerciale

Activele corporale ale societății sunt constituite din clădiri și terenuri.

Conform Raportului de evaluare nr. 3387/2015 intocmit de EUROEVAL SRL imobiliarile corporale sunt:

- terenuri in valoare de 1.664.302,50 lei
- cladiri, care reprezinta investitii imobiliare in valoare de 6.189.959,38 lei

4. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

4.1. Valorile mobiliare emise de societatea comercială se tranzacționează la Bursa de Valori București, segmentul SMT, categoria AeRO Standard.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2020 este de 103.000 lei, aferent a 1.030.000 acțiuni nominative a 0,1 lei valoare nominală/acțiune. Acțiunile LCS Imobiliar S.A. se tranzacționează la BVB cu simbolul LCSI.

4.2. Dividende convenite/platite/acumulate in ultimii trei ani:

Societatea nu a distribuit dividende in ultimii 3 ani.

4.3. Societatea nu a desfasurat nicio activitate de achizitionare a propriilor actiuni.

4.4. Societatea comercială nu are filiale.

4.5. Societatea comercială nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

5. Conducerea societății comerciale

5.1. a) Conducerea administrativă a societății comerciale conform Hotararii AGOA nr. 2/12.07.2017 a fost incredintata unui nou Consiliul de Administratie a carui componenta este prezentata in tabelul de mai jos:

Nume, prenume	Calitatea	Calificare
Rotariu Angela-Simona	Presedinte CA	Studii superioare
Curtean Anamaria	Membru CA	Studii superioare
Zahan Adriana	Membru CA	Studii superioare

Toti membrii Consiliului de Administratie au calitatea de administratori.

b) Nu există nici un fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Administrație și o altă persoană datorită căreia aceștia au fost numiți ca membrii în Consiliul de Administrație.

c) Membrii Consiliului de Administratie nu au fost implicati in ultimii 6 ani in litigii sau in proceduri administrative.

Remuneratia conducerii in anul financiar 2020:

Suma bruta a indemnizatiilor primite de membrii CA in anul 2020 a fost de 61.524 lei, iar suma neta a fost de 36.000 lei.

6. Situația financiar-contabilă

1. BILANȚUL CONTABIL:

(LEI)				
Denumirea indicatorilor		2018	2019	2020
1	A ACTIVE IMOBILIZATE	17.046.552	21.263.238	22.204.049
2	B ACTIVE CIRCULANTE	325.745	804.442	3.827.361
3	I. STOCURI	38.524	38.524	38.524
4	II. CREANTE	17.580	200.654	1.040.850
5	III.INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	0	0	0
6	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	269.641	565.264	2.747.987
7	C CHELTUIELI IN AVANS	0	0	0
8	D DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	109.546	66.721	64.507
9	E ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	216.199	737.721	3.762.854
10	F TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	17.262.751	22.000.959	25.966.903
11	G DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	0	0	0
12	H PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	5.412.226	5.412.226	5.412.226
13	I VENITURI IN AVANS	0	0	0
14	J CAPITAL SI REZERVE			
15	I. CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	103.000	103.000	103.000
16	II. PRIME DE CAPITAL	0	0	0
17	III.REZERVE DIN REEVALUARE	0	0	0
18	IV.REZERVE	372.012	372.012	372.012

19	V.REZULTATUL REPORTAT	13.923.923	11.375.513	16.113.720
20	VI.REZULTATUL EXERCITIULUI	-2.548.410	4.738.208	3.965.945
21	Repartizarea profitului	0	0	0
22	CAPITALURI PROPRII - TOTAL	11.850.525	16.588.733	20.554.677
23	Patrimoniul public	0	0	0
24	CAPITALURI - TOTAL	11.850.525	16.588.733	20.554.677
	ACTIV=PASIV	17.372.297	22.067.680	26.031.410
	NR. ACTIUNI	1.030.000	1.030.000	1.030.000

Situația financiar-contabilă

II. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE:

(LEI)				
Denumirea indicatorilor		2018	2019	2020
1	CIFRA DE AFACERI NETA	750.997	778.657	438.031
2	VENITURI DIN EXPLOATARE	752.510	778.673	438.033
3	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	505.715	536.024	592.877
4	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	246.795	242.649	-154.844
5	VENITURI FINANCIARE	827.712	1.050.410	4.435.358
6	CHELTUIELI FINANCIARE	3.622.917	-3.446.111	312.676
7	REZULTATUL FINANCIAR	-2.795.205	4.495.559	4.122.682
8	VENITURI TOTALE	1.580.222	1.829.083	4.873.391
9	CHELTUIELI TOTALE	4.128.632	-2.909.125	905.553
10	REZULTATUL BRUT	-2.548.410	4.738.208	3.967.838
11	IMPOZITUL PE PROFIT	0	0	0
12	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	-2.548.410	4.738.208	3.965.945

III. INDICATORI ECONOMICI

1. *Solvabilitatea patrimonială*

Solvabilitatea patrimonială 2020 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 78,96%

Solvabilitatea patrimonială 2019 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 75,17%

Solvabilitatea patrimonială 2018 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 68,22%

Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată bună când rezultatul obținut depășește 30%, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului. Solvabilitatea patrimonială a crescut în anul 2020 față de anii anteriori datorită creșterii capitalurilor proprii și a activului total.

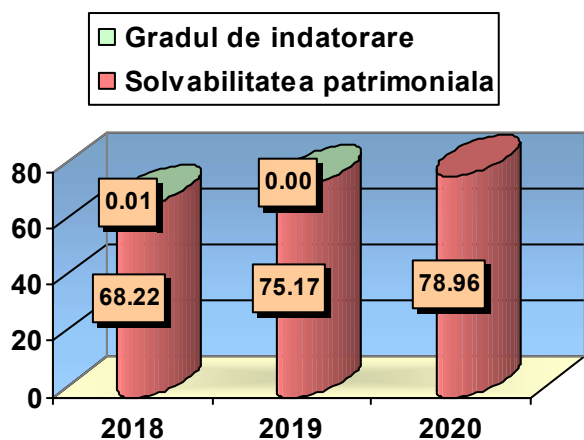
2. Gradul de îndatorare

Gradul de îndatorare 2020 = Datorii totale/Total activ x 100 = 0,258%

Gradul de îndatorare 2019 = Datorii totale/Total activ x 100 = 0,003%

Gradul de îndatorare 2018 = Datorii totale/Total activ x 100 = 0,006%

Acest indicator evidențiază limita până la care societatea își finanțează activitatea din alte surse decât cele proprii (credite, datorii la stat și furnizori). În condiții normale de activitate gradul de îndatorare trebuie să se situeze în jur de 50%. O limită sub 30% indică o rezervă în apelarea la credite și împrumuturi iar peste 80% o dependență de credite, situație alarmantă. Gradul de îndatorare în anul 2020 a crescut față de anul trecut pe fondul scaderii datoriilor totale și a creșterii activului total.



3. Valoarea contabilă a acțiunii

Valoarea contabilă/acțiune 2020 = Activ net/ Număr acțiuni = 24,20 lei/acțiune

Valoarea contabilă/acțiune 2019 = Activ net/ Număr acțiuni = 21.17 lei/acțiune

Valoarea contabilă/acțiune 2018 = Activ net/ Număr acțiuni = 16.74 lei/acțiune

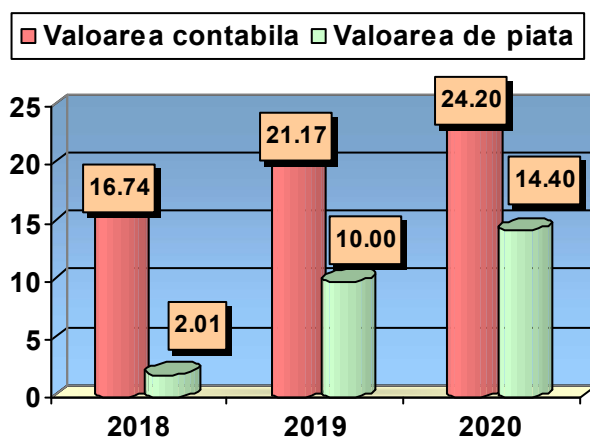
Valoarea contabilă a acțiunii în anul 2020 a crescut față de valoarea din 2019, datorită creșterii activului net.

4. Valoarea de piață a acțiunii

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2020 a fost de 14,40 lei/acțiune.

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2019 a fost de 10,00 lei/acțiune.

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2018 a fost de 2,005 lei/acțiune.



IV. BILANȚUL CONTABIL LA 31.12.2020 - ANEXA

a) În cadrul elementelor de activ, cele care depășesc 10% din totalul de active sunt:

- **imobilizari corporale**, care în anul 2020 sunt în valoare de 5.999.806 lei, reprezentând 23,05% din total active, în timp ce în anul 2019 valoarea acestora era de 6.209.975 lei, reprezentând 28,14% din total.
- **imobilizarile financiare** în anul 2020 sunt în valoare de 16.204.154 lei, reprezentând 62,25% din total active, iar în anul 2019 valoarea acestora era de 15.053.072 lei, reprezentând 68,21% din total. Imobilizarile financiare cuprind valoarea actiunilor detinute de societate la Teraplast SA in numar de 48.274.105 actiuni si 27.000 unitati de fond la STK Emergent.
- Societatea nu a avut în ultimii 3 ani **profituri reinvestite**.
- **Total active** curente în anul 2020 se ridică la 3.827.361 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 804.442 lei.
- **Total pasive** curente în anul 2020 se ridică la 64.507 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 66.721 lei.

b) Analizând contul de profit și pierdere se constată următoarele:

- Cifra de afaceri netă in anul 2020 = 438.031 lei;
- Cifra de afaceri netă in anul 2019 = 778.657 lei;
- Cifra de afaceri netă in anul 2018 = 750.997 lei;

Cifra de afaceri a cunoscut o evolutie descrescatoare. In anul 2020 a scazut cu 43,75% fata de anul 2019.

- Total venituri in anul 2020 = 4.873.391 lei;
- Total venituri in anul 2019 = 1.829.083 lei
- Total venituri in anul 2018 = 1.580.222 lei;

Veniturile totale au cunoscut o evolutie crescatoare. In anul 2020 au crescut cu 166,44% fata de anul 2019.

➤ **Elemente de costuri și cheltuieli** cu o pondere de cel puțin 20% din cifra de afaceri netă au avut următoarea evoluție:

✓ **Cheltuielile cu ajustările de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale** în valoare de 210.404 lei, reprezentând 48,03% din cifra de afaceri. În anul 2019 valoare acestora era de 210.264 lei, iar ponderea din cifra de afaceri era de 27,01%.

✓ **Cheltuielile cu personalul** în valoare de 94.368 lei, reprezentând 21,54% din cifra de afaceri.

✓ **Alte cheltuielile de exploatare** în valoare de 211.510 lei, reprezentând 48,29% din cifra de afaceri.

La 31.12.2020 societatea comercială a înregistrat **provizioane pentru riscuri și cheltuieli** în suma de 5.412.226 lei, la aceeași valoare cu cea din ultimii 2 ani.

Casa și conturile bancare în cadrul activității de bază sunt în suma de 2.747.987 lei în creștere cu 386,14% fata de anul trecut când se înregistra valoarea de 565.264 lei.

➤ În ultimii 3 ani, societatea nu a avut **investiții**.

În cadrul **activității de exploatare** s-au înregistrat venituri în valoare de 438.033 lei și cheltuieli în sumă de 592.877 lei.

Veniturile din exploatare au cunoscut o evolutie descrescatoare. In anul 2020 au scazut cu 43,75% fata de anul 2019. Cheltuielile din exploatare au cunoscut o evolutie crescatoare, au crescut în 2020 cu 10,61% fata de 2019. Din activitatea de exploatare s-a înregistrat o pierdere în sumă de 154.844 lei, în timp ce anul trecut profitul obținut era în suma de 242.649 lei.

Ponderea cea mai mare în cadrul veniturilor din exploatare o detine productia vanduta în valoare de 438.031 lei, reprezentand 99,99% din total. La cheltuieli, ponderea cea mai importantă este reprezentată de alte cheltuieli de exploatare în valoare de 211.510 lei, reprezentand 35,68,% din total cheltuieli exploatare.

Principalii clienti ai societatii sunt:

- Soiree Privee SRL
- Centrul de Cercetari si Studii Calitative si Cantitative SRL

Activitatea financiară a avut următoarea evoluție:

Veniturile financiare sunt în sumă de 4.435.358 lei, în creștere cu 322,25% fata de anul trecut. Societatea înregistrează cheltuieli financiare pentru anul 2020 în suma de 312.676 lei, iar în anul 2019 acestea erau în valoare de -3.445.149 lei datorita ajustarilor de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active circulante.

Veniturile financiare sunt alcătuite din venituri din interese de participare în suma de 1.553.689 lei ce reprezinta 35,3% din total venituri financiare si alte venituri financiare în suma de 2.881.669 lei, reprezentand 64,97% din total. Cheltuielile financiare sunt alcătuite din cheltuieli cu ajustarile de valoare privind imobilizarile financiare în valoare de 164.670 lei, venituri cu aceste ajustari în valoare de 7.367.861 lei si alte cheltuieli financiare în valoare de 7.515.867 lei.

Rezultatul activității financiare este un profit de 4.122.682 lei în timp ce anul trecut profitul era de 4.495.559 lei.

Veniturile totale în sumă de 4.873.391 lei au cunoscut o evolutie crescatoare. În anul 2020 au crescut cu 166,44% fata de anul 2019. Cheltuielile totale sunt în sumă de 905.553 lei.

Societatea comercială a înregistrat un profit net în suma de 3.965.945 lei în timp ce anul trecut a înregistrat un profit net în suma de 4.738.208 lei.

Datoriile totale sunt în valoare de 64.507 lei in timp ce anul trecut erau in valoare de 66.721 lei.

Creanțele sunt în valoare de 1.040.850 lei, in timp ce anul trecut valoarea acestora era de 200.654 lei.

Mentionam ca situatiile financiare ale LCS Imobiliar S.A. la 31.12.2020 au fost auditate de catre auditor Conf. Univ. Dr. Fătăcean Gheorghe avand autorizatia CAFR nr. 3644/2010.

În vederea informarii corespunzatoare a acționarilor și a potentialilor investitori conform Regulamentului ASF nr.5/2018 cu modificarile ulterioare raportul anual este disponibil și pe Internet la următoarea adresa:

<http://www.tctrust.ro/TCTrust/pages/informari.asp>

Director general,
Muresan Monica Erica

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Muresan Monica Erica', written over the printed name.

Subscrisa LCS Imobiliar SA avand sediul in CLUJ-NAPOCA, Str. Luncii Nr. 19, et. 2, Judetul CLUJ, J12/3627/2006, CUI 19143125, prin reprezentant Rotariu Angela-Simona in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, declaram ca a fost inceputa implementarea principiilor de guvernanta corporativa pentru AeRO la nivel de societate si vom continua demersurile pana la implementarea deplina a acestora.

Prevederile de indeplinit pentru respectarea Principiilor de Guvernanta Corporativa AeRO	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.		x	Se are in vedere conformarea.
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.		x	Se are in vedere conformarea.
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	x		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		x	Se are in vedere conformarea.
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti			
A.5.1 Persoana de legatura cu consultantul autorizat	x		

A.5.2 Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat care va fi de cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimentele sau informatiile noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	x		
A.5.3. Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	x		
A.5.4. Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat	x		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		x	Se are in vedere conformarea.
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		x	Se are in vedere conformarea.
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		x	Informatiile se publica in limba romana
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui		x	Se va avea in vedere conformarea.

actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni			
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare		x	Se va avea in vedere conformarea.
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		x	In curs de implementare
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		x	In curs de implementare
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	x		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		x	Rapoartele financiare se publica in limba romana
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		x	Se va avea in vedere conformarea.

Președinte Consiliu Administratie,
Angela-Simona Rotariu




Bifati numai
dacă
este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1002_A1.0.0 11.02.2021

Tip situație financiară : BL

An Semestru

Anul **2020**

Suma de control 103.000

Entitatea S.C. LCS IMOBILIAR S.A.

Adresa

Județ Cluj	Sector	Localitate CLUJ NAPOCA			
Strada LUNCII	Nr. 19	Bloc	Scara	Ap.	Telefon 0

Număr din registrul comerțului J12/3627/2006 Cod unic de inregistrare 1 9 1 4 3 1 2 5

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

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 31.12.2020 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total 20.554.677

Capital subscris 103.000

Profit/ pierdere 3.965.945

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

TC CONT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

1462/2002

CIF/ CUI membru CECCAR

1 4 3 2 2 6 8 5

Semnătura _____

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

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

FATACEAN GHEORGHE

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

3644/2010

CIF/ CUI

2 2 2 9 7 8 9 2

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2020

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2020	31.12.2020
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	191	89
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	191	89
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	1.664.303	1.664.303
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09		
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10		
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	4.545.672	4.335.503
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12		
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	6.209.975	5.999.806
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	15.053.072	16.204.154
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	15.053.072	16.204.154
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	21.263.238	22.204.049
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	38.524	38.524
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	38.524	38.524
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 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	15.238	37.579
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	185.416	1.003.271
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	200.654	1.040.850
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	565.264	2.747.987
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	804.442	3.827.361
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	53.000	53.000
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	5.086	4.738
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	8.635	6.769
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	66.721	64.507
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	737.721	3.762.854
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	22.000.959	25.966.903
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64		
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66	5.412.226	5.412.226
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	5.412.226	5.412.226
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	103.000	103.000

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	103.000	103.000
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87		
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	20.600	20.600
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	351.412	351.412
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	372.012	372.012
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	96	95	11.375.513	16.113.720
SOLD D (ct. 117)	97	96		
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	4.738.208	3.965.945
SOLD D (ct. 121)	99	98		
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	16.588.733	20.554.677
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	16.588.733	20.554.677

*) 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 2675 la 2679 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

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

TC CONT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2020

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2019	2020
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	778.657	438.031
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	778.657	438.031
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	0	0
— 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)	05	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	06	07		
Sold D	07	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	08	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	10	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13	16	2
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	15	16	778.673	438.033
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	822	10.479
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	1.554	20.602
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	75.728	45.514
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	22	94.368	94.368
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	92.292	92.292
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	2.076	2.076
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	25	210.264	210.404
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	210.264	210.404
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	28	0	0

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	30	31	153.288	211.510
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	96.535	154.562
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*)	32	33	56.651	56.711
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	102	237
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	40	42	536.024	592.877
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	242.649	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	0	154.844
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	84.403	1.553.689
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	966.007	2.881.669
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	49	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	50	52	1.050.410	4.435.358
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53	-3.446.111	-7.203.191
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	16.014	164.670
- Venituri (ct.786)	53	55	3.462.125	7.367.861
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	962	7.515.867
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	57	59	-3.445.149	312.676
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	4.495.559	4.122.682
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	0	0

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	60	62	1.829.083	4.873.391
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	61	63	-2.909.125	905.553
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	4.738.208	3.967.838
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	64	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	65	67	0	0
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66	68	0	1.893
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	4.738.208	3.965.945
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMF nr.58/ 2021)- 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”.

La rândul 32 (cf.OMF nr.58/ 2021)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

TC CONT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2020

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	3.965.945	
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, 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.	31.12.2019	31.12.2020	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19			
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20			
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		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	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:	68	57	15.238	37.579
- 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)	69	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)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.387	34.222
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	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)	73	61		
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	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)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	186.851	1.003.272
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	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)	85	73	186.851	1.003.272
- 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)	86	74	-1.435	
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	83	41
- în lei (ct. 5311)	99	85	83	41
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	565.181	2.747.946
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	543.433	2.725.788
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	21.748	22.158
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	66.721	64.507
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	58.086	57.738
- 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)	124	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)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110		
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)	127	111	8.635	6.769
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	2.691	2.691
- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	5.944	4.078
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122				
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123				
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124				
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	103.000	103.000		
- acțiuni cotate 4)	150	131	103.000	103.000		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	287	420		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	92.292	92.292		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	103.000	X	103.000	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	80.478	78,13	80.478	78,13
- deținut de persoane fizice	170	151	22.522	21,87	22.522	21,87
- deținut de alte entități	171	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2019	2020		
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:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2019	2020		
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2019	2020		
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)				

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2019	2020
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2019	31.12.2020
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2019	31.12.2020
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIV. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:				
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnatura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

TC CONT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

*) 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 reclassificate 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 deduceri 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. 161 - 171 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160.

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.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2020

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	287	133		X	420
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	287	133		X	420
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	1.664.303			X	1.664.303
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08					
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09					
Investitii imobiliare	10	6.189.959				6.189.959
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	7.854.262				7.854.262
III.Imobilizari financiare	17	22.256.263	1.462.851	7.514.960	X	16.204.154
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	30.110.812	1.462.984	7.514.960		24.058.836

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	96	235		331
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	96	235		331
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25				
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26				
Investitii imobiliare	27	1.644.287	210.169		1.854.456
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	1.644.287	210.169		1.854.456
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	1.644.383	210.404		1.854.787

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	7.203.191	164.670	7.367.861	0
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47	7.203.191	164.670	7.367.861	0

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Numele si prenumele

TC CONT

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

Formular
VALIDAT

Nota 1 - Active imobilizate

31.12.2020

Denumire imobilizare	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
Apartament nr. 6	260 858.22	0.00	0.00	260 858.22	43 552.10	5 444.04	0.00	48 996.14
Cladire Falla	3 318 277.91	0.00	0.00	3 318 277.91	951 203.37	121 400.40	0.00	1 072 603.77
Cladire Club	2 610 823.25	0.00	0.00	2 610 823.25	649 532.41	83 324.16	0.00	732 856.57
LICENTA WINDOWS 10 PROF	126.05	0.00	0.00	126.05	42.01	84.04	0.00	126.05
LICENTA SAGA	161.34	0.00	0.00	161.34	53.78	107.56	0.00	161.34
LICENTA SAGA	0.00	132.77	0.00	132.77	0.00	44.25	0.00	44.25
TERENURI	1 664 302.50	0.00	0.00	1 664 302.50	0.00	0.00	0.00	0.00
ALTE TITLURI IMOBILIZATE- ACTIUNI TRP	14 740 303.02	1 462 851.60	0.00	16 203 154.62	1 078 731.30	0.00	1 078 731.30	0.00
ALTE TITLURI IMOBILIZATE - UNIT FOND STK	7 514 960.00	0.00	7 514 960.00	0.00	6 124 460.00	164 670.00	6 289 130.00	0.00
ALTE TITLURI IMOBILIZATE - PS LA CASA	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Total general: 30 110 812.29 1 462 984.37 7 514 960.00 24 058 836.66 8 847 574.97 375 074.45 7 367 861.30 1 854 788.12

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

Semnatura



Semnatura

Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

31.12.2020

Denumire provizionului	Nr. rd.	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			in cont	din cont	
0		1	2	3	4 = 1+2-3
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (rd.2-6)	1	5 412 226	0	0	5 412 226
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	2	0	0	0	0
Provizioane pentru garantii acordate clientilor (ct.1512)	3	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare (ct.1513)	4	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare (ct.1514)	5	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (ct.1518)	6	5 412 226	0	0	5 412 226
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI ÎN CURS DE EXEC.	7	0	0	0	0
Materii prime (ct.391)	8	0	0	0	0
Materiale (ct.392)	9	0	0	0	0
Productie în curs de executie (ct.393)	10	0	0	0	0
Produse (ct.394)	11	0	0	0	0
Stocuri aflate la terti (ct.395)	12	0	0	0	0
Animale (ct.396)	13	0	0	0	0
Marfuri (ct.397)	14	0	0	0	0
Ambalaje (ct.398)	15	0	0	0	0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR	16	0	0	0	0
Cienti (ct.491)	17	0	0	0	0
Decontari în cadrul grupului si cu asociatii (ct.495)	18	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.496)	19	0	0	0	0
IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE	20	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea investitiilor financiare la societati din cadrul grupului (ct.591)	21	0	0	0	0
Alte provizioane pentru conturi de trezorerie (ct.592+595+596+598)	22	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	23	5 412 226	0	0	5 412 226

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

Calitatea : 22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

Semnatura

Stampila unitatii



Semnatura

Nota 3 - Repartizarea profitului

31.12.2020

Destinatia profitului	Nr. rd.	Suma
Profit net de repartizat:	1	3 965 945
- rezerva legala	2	0
- acoperirea pierderii contabile	3	3 965 945
- dividende	4	0
- alte rezerve	5	0
Profit nerepartizat	6	0

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

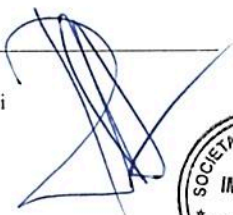
Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

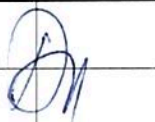
Semnatura



Stampila unitatii



Semnatura



Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare

31.12.2020

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	778 657	438 031
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	290 444	289 075
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	290 444	289 075
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	488 213	148 956
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	245 580	303 801
9. Alte venituri din exploatare	9	16	2
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	242 649	-154 843

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

Calitatea : 22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

Semnatura

Stampila unitatii



Semnatura

Nota 5 - Situatia creantelor si datoriilor

31.12.2020

Creante / Datorii	Nr. rd.	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate / exigibilitate		
			Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0		1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
CREANTE	0	0	0	0	0
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobânzi (ct.261,263,265)	1	0	0	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobânzi aferente (ct.2673,2674)	2	0	0	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	3	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct.2671,2675,2676,2678,2679)	4	0	0	0	0
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)	5	0	0	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	6	2 404	2 404	0	0
Cienti (ct.411+413+418)	7	35 175	35 175	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+436+437+4382)	8	0	0	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	9	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	10	0	0	0	0
Alte creante cu statul si institutii publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	0	0	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct.451)	12	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	13	1 003 271	1 003 271	0	0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13)	14	1 040 850	1 040 850	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	15	0	0	0	0
TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)	16	1 040 850	1 040 850	0	0
DATORII	0	0	0	0	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.161)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct.1621+1623+1624+1625+1626+1627)	18	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	19	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobiliarile financiare (ct.166)	20	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct.5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	21	0	0	0	0
Dobanzi (ct.168+5186+5198)	22	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	23	0	0	0	0
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)	24	0	0	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	25	4 738	4 738	0	0
Cienti creditorii (ct.419)	26	53 000	53 000	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	27	2 864	2 864	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	28	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	29	3 405	3 405	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	500	500	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociatii (ct.451+455+457+4581+481+482)	31	0	0	0	0
Creditori diversi (ct.462+473)	32	0	0	0	0
ALTE DATORII - TOTAL (rd.25 la 32)	33	64 507	64 507	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	0	0	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	35	64 507	64 507	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnatura

Stampila unitatii



Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

Semnatura

Nota 6 - Principii, politici si metode contabile

31.12.2020

Prezentele politici contabile sunt intocmite in concordanta cu reglementarile contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMF 1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare si reprezinta principiile, bazele, conventiile, regulile si practicile specifice aplicare de societatea LCS Imobiliara SA la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.

Elemente generale:

Evidenta contabila:

Evidenta contabila se tine in moneda nationala (leu).

Evidenta contabila a operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in lei, cat si in valuta, potrivit reglementarilor elaborate in acest sens.

Principii contabile generale

Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara simplificata, s-a efectuat in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

1. Principiul continuitatii activitatii: s-a tinut cont de faptul ca societatea isi va continua in mod normal functionarea in viitorul previzibil, fara a intra in starea de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii;

2. Principiul permanentei metodelor: Au fost aplicate aceleasi reguli, metode, norme, privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

3. Principiul prudentei: La intocmirea situatiilor financiare anuale, evaluarea trebuie facuta pe o baza prudenta, si in special:

a) in contul de profit si pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilantului;

b) trebuie sa se tina cont de toate datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;

c) Trebuie sa se tina cont de toate datoriile previzibile si pierderile potentiale aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu financiar precedent, chiar

daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia. In acest scop sunt avute in vedere si eventualele provizioane, precum si datoriile rezultate din clauze contractuale;

d) trebuie sa se tina cont de toate deprecierea, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit. Inregistrarea ajustarilor pentru depreciere sau pierderea de valoare se efectueaza pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit si pierdere.

4. Principiul independentei exercitiului: La determinarea rezultatului s-au luat in calcul toate veniturile si cheltuielile indiferent de data incasarii sumelor, respectiv, data efectuarii platilor;

5. Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv: au fost inregistrate toate elementele de activ si pasiv si, eventual, ulterior s-au efectuat compensari legale;

6. Principiul intangibilitatii: bilantul de deschidere pentru fiecare exercitiu financiar corespunde cu cel de inchidere al exercitiului financiar precedent. Modificarea politicilor contabile se efectueaza numai pentru perioadele viitoare, incepand cu exercitiul financiar urmat de cel in care s-a luat decizia modificarii politicii contabile.

7. Principiul necompensarii: nu s-au efectuat compensari intre venituri si cheltuieli, ori intre active si pasive, altele decat cele permise de lege. Orice compensare intre elementele de active si cele de pasive sau intre elementele de venituri si cele de cheltuieli este interzisa. Toate creantele si datoriile trebuie inregistrate distinct in contabilitate, pe baza de documente justificative. Eventualele compensari intre creante si datorii fata de aceeasi entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale pot

fi inregistrate numai dupa contabilizarea veniturilor si cheltuielilor corespunzatoare. In cazul schimbului de active, in contabilitate se evidentiaza distinct operatiunea de vanzare/ scoatere din evidenta si cea de cumparare/ intrare in evidenta, pe baza documentelor justificative, cu inregistrarea tuturor veniturilor si cheltuielilor aferente operatiunilor. Tratamentul contabil este similar si in cazul prestarilor reciproce de servicii.

8. Principiul prevalentei economicului asupra juridicului. Prezentarea valorilor din cadrul elementelor de bilant si contul de profit si pierdere se face tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al operatiunii raportate, si nu numai de forma juridica a acestora. Respectarea acestui principiu are drept scop inregistrarea in contabilitate si prezentarea fidelă a operatiunilor economico-financiare, in conformitate cu realitatea economica, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

9. Principiul pragului de semnificatie. In cazuri exceptionale pot fi efectuate abateri de la principiile contabile generale prevazute in prezenta sectiune. Orice astfel de abateri trebuie prezentate in notele explicative, precum si motivele care le-au determinat, impreuna cu o evaluare a efectului acestora asupra activelor, datoriilor, pozitiei

financiare si a profitului sau pierderii.

Recunoasterea elementelor bilantiere

Societatea recunoaste elementele bilantiere in conformitate cu reglementarile contabile aplicate aplicate, astfel:

- cifra de afaceri neta cuprinde sumele rezultate din furnizarea de servicii care se inscriu in activitatea curenta a societatii, dupa decucerea taxei pe valoarea adaugata, precum si a altor taxel legate direct de cifra de afaceri.

- un activ reprezinta o sursa controlata de catre entitate ca rezultat al unor evenimente trecute, de la care se asteapta sa genereze beneficii economice viitoare pentru entitate si al carui cost poate fi evaluat in mod credibil.

- o datorie reprezinta o obligatie actuala a entitatii ce decurge din evenimente trecute si prin decontarea careia se asteapta sa rezulte o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice.

- capitalurile proprii reprezinta interesul rezidual al actionarilor dupa deducerea tuturor datoriilor sale.

Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor

Veniturile si cheltuielile sunt recunoscute in baza contabilitatii de angajament pe masura ce se produc, nu pe masura ce numerarul si echivalentul de numerar este incasat sau platit. Recunoasterea veniturilor si cheltuielilor are la baza documente justificative. Societatea recunoaste elementele de venituri si cheltuieli in contul de profit si pierdere astfel:

Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de intrari sau cresteri ale activelor, sau descresteri ale datoriilor, care se concretizeaza in cresteri ale capitalului, altele decat cele rezultate din contributiile ale actionarilor.

Cheltuielile constituie descresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de iesiri sau diminuari ale activelor sau cresteri ale datoriilor, care se concretizeaza in descresteri ale capitalului, altele decat cele rezultate din retrageri ale actionarilor.

Evenimente ulterioare datei bilantului

Evenimentele ulterioare care aduc informatii suplimentare, cu o importanta deosebita pentru imaginea fidela a situatiilor financiare, si care se refera la evenimente existente la data bilantului se recunosc in contabilitatea exercitiului curent prin inregistrarea din conturi bilantiere.

Evenimentele ulterioare care se produc dupa data bilantului, respectiv intre data bilantului si data la care situatiile financiare anuale sunt aprobate de catre Consiliul de Administratie, se prezinta in notele explicative la situatiile financiare anuale.

Estimari utilizate

Intocmirea situatiilor financiare conform Directivelor Europene presupune efectuarea de catre management a unor estimari si ipoteze in scopul determinarii

initiale se reflecta in contabilitate pe seama rezultatului curent.
Corectarea erorilor contabile contabile aferente anilor precedenti
Corectarea erorilor contabile contabile aferente exercitiului financiar curent si a erorilor nesemnificative aferente exercitiilor precedente se efectueaza pe seama contului

de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente anilor precedenti constatate in exercitiul curent in cazul elementelor bilantiere se efectueaza pe seama rezultatului reportat.

Se considera ca o eroare este semnificativa daca aceasta ar putea influenta deciziile economice ale utilizatorilor,

Situatiile financiare

Situatiile financiare ale societatii LCS IMOBILIAR SA se compun din:

- Bilant;

- Cont de profit si pierdere;

Politici contabile privind activele imobilizate

Politici contabile privind activele circulante

Politicele contabile privind capitalurile si rezervele.

Administrator,

Numele si prenumele :
ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :	TC CONT
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	1462/2002

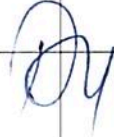
Semnatura _____



Stampila unitatii



Semnatura _____



Nota 7 - Participatii si surse de finantare

31.12.2020

- a) Nu exista certificate de participare, valori mobiliare sau obligatiuni convertibile
- b) La 31 dec 2020, capitalul social al societatii este integral privat, in valoare de 103.000 lei,
- c) Numarul de actiunilor emise: 1.030.000 actiuni, valoarea nominala a unei actiuni fiind de 0,1 lei/actiune. Valoarea totala a actiunilor emise: 103.000 lei
- d) Actiuni rascumparabile - Nu este cazul
- e) Actiuni emise in cursul exercitiului financiar - Nu este cazul
- f) Obligatiuni emise - Nu este cazul
- g) Investitiile detinute ca imobilizari financiare, sub forma de titluri de participare la alte societati - societatea detine un numar de 62.902.621 actiuni ale societatii Teraplant SA si 1.000 parti sociale ale societatii LA CASA RISTORANTE PIZZERIA PANE DOLCE SRL.

Administrator,

Numele si prenumele :
ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnatura _____

Stampila unitatii



Intocmit,

Numele si prenumele :	TC CONT
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	1462/2002

Semnatura _____

A handwritten signature in blue ink.

Nota 8 - Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie si conducere

31.12.2020

a) Nu exista obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere.

b) Nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului.

c) salariati:

- numar mediu salariati: 1 persoana
- numar efectiv salariati la 31.12.2020: 1 salariat cu contract de munca suspendat
- membrii Consiliului de Administratie: 3 persoane
- Director General (contract de mandat): 1 persoana

Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

- salarii - indemnizatii membri CA, indemnizatii de conducere aferente exercitiului 2020: 92,292 lei

- cheltuieli cu asigurarile sociale: 2,076 lei

- alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.-

Administrator,

Numele si prenumele :
ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :	TC CONT
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	1462/2002

Semnatura _____

Stampila unitatii



Semnatura _____

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials.

Nota 9 - Indicatori economico-financiari

31.12.2020

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Suma
1. Indicatori de lichiditate	0	0.00
a) Indicatorul lichiditatii curente	1	0.00
b) Indicatorul lichiditatii imediate	2	0.00
2. Indicatori de risc:	0	0.00
a) Indicatorul gradului de indatorare	3	0.00
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	4	0.00
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)	0	0.00
a) Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor)	5	0.00
b) Viteza de rotatie a stocurilor (numar de zile de stocare)	6	0.00
c) Viteza de rotatie a debitorilor-clienti	7	29.31
d) Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori	8	3.95
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.00
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.10
4. Indicatori de profitabilitate	0	0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	74.86
b) Marja bruta din vanzari	12	0.00

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

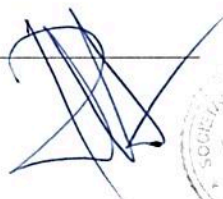
Calitatea :

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

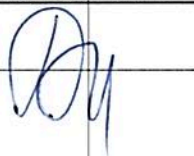
Semnatura



Stampila unitatii



Semnatura



Nota 10 - Alte informatii

31.12.2020

Denumirea persoanei juridice: LCS IMOBILIAR S.A.

Sediul: Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, et. 2

Principalul obiect de activitate: " Dezvoltare (promovare) imobiliara" - cod CAEN 4110

Situatiile financiare anuale sunt intocmite in moneda nationala: lei

Situatiile financiare anuale se refera la perioada: 01.01.2020- 31.12.2020

Profit contabil: 3.965.945,42 lei

Cifra de afaceri: lei

Onorariile platite (de platit) persoanelor care verifica situatiile financiare anuale: 13.090 lei

Societatea nu detine filiale.

Nu exista creante sau datorii respectiv, venituri sau cheltuieli care sa fi fost evidentiatae initial intr-o moneda straina.

Nu s-au inregistrat activitati extraordinare.

Administrator,

Numele si prenumele :

ROTARIU ANGELA SIMONA

Intocmit,

Numele si prenumele :

TC CONT

Calitatea :

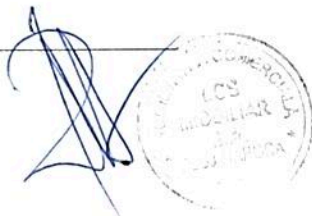
22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

1462/2002

Semnatura _____

Stampila unitatii



Semnatura _____

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.

LCS Imobiliar S.A.
Sediul: loc. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, et. 2, jud. Cluj
J12/3627/2006
CIF RO 19143125
Nr. 35 / 22.04.2021

DECLARATIA PERSOANELOR RESPONSABILE

Subsemnatii, Rotariu Angela-Simona in calitate de Presedinte CA si Muresan Monica Erica in calitate de Director general, declaram pe proprie raspundere ca, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă anuală 2020 întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile societatii noastre, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale LCS Imobiliar S.A.

Totodata mai declaram pe proprie raspundere că, raportul anual intocmit la data de 20.03.2021 cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și a performanțelor emitentului precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Presedinte CA,
Angela-Simona Rotariu



Director General,
Monica Erica Muresan



- Propunere supusă aprobării Adunării Generale a Acționarilor din data de 22/23.04.2021-

Politica de remunerare a administratorilor și directorilor S. LCS IMOBILIAR S.A.

Prezenta Politică de remunerare a administratorilor și directorilor LCS IMOBILIAR S.A. (în continuare. "*Politica de remunerare*") descrie cadrul general și principiile de bază pentru determinarea/stabilirea remunerației aplicabile administratorilor și directorilor executivi ai LCS IMOBILIAR S.A. și este aliniată la prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018, astfel cum a fost acesta modificat prin Legea nr. 158/2020.

Politica de remunerare este considerată corespunzătoare dimensiunii și organizării societății LCS IMOBILIAR S.A. ("*Societatea*"), cât și naturii, ariei și complexității activităților de afaceri.

Principii și obiective ale Politicii de remunerare

Prin aplicarea politicii de remunerare, Societatea are în vedere respectarea principiul echității, luând în considerare strategia de afaceri, cultura și valorile organizației, interesele pe termen lung ale companiei și ale acționarilor. Cadrul general de remunerare susține societatea în atingerea obiectivelor de afaceri stabilite.

În ceea ce privește remunerarea, termenul „*Directorii*”, se referă la directorii cu atribuții de conducere delegate din cadrul companiei, în conformitate cu prevederile art. 143 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, cu modificările la zi.

Structuri interne cu responsabilitate privind remunerarea

Politica de remunerare este supusă votului AGOA iar Consiliul de Administrație este responsabil cu implementarea acesteia pentru asigurarea deplinei sale funcționalități.

Remunerare și performanță

În conformitate cu legislația și cu politicile solide de remunerare, există două tipuri de remunerație plătită: fixă și variabilă.

În cadrul LCS IMOBILIAR S.A., atât administratorii cât și directorii beneficiază exclusiv de remunerație fixă.

Remunerația este fixă atunci când condițiile de acordare a acesteia:

- i) Sunt bazate pe criterii predeterminate;
- ii) Sunt nediscreționare referitor la nivelul de experiență profesională și vechimea managementului;
- iii) Sunt transparente în ceea ce privește suma individuală acordată fiecărui administrator/director;
- iv) Sunt permanente; adică menținute pe o perioadă de timp strâns legată de rolul specific și de responsabilitățile organizaționale;
- v) Sunt nerevocabile; suma permanentă este schimbată doar decizii ulterioare ale organelor de conducere ale companiei;
- vi) Nu pot fi reduse, suspendate sau anulate de companie fără acordul administratorului/directorului;

- Remunerația membrilor Consiliului de Administrație este stabilită în sumă fixă și aprobată de AGOA. Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății din data de 23.04.2020
- a aprobat stabilirea nivelului remunerației membrilor Consiliului de Administrație la valoarea de 1.000 lei/lună. net.
Pentru anul financiar 2021, pentru perioada până la data întrunirii Adunării Generale Ordinare de aprobare a situațiilor financiare aferente anului 2021, se propune stabilirea indemnizației administratorilor societății la suma netă de 1.300 lei/lună.
- Remunerația directorilor companiei este stabilită în sumă fixă și aprobată de Consiliul de Administrație. Prin Decizia nr. 17 din data de 19.03.2021 Consiliul de Administrație a aprobat stabilirea nivelului remunerației Directorului General al societății la valoarea de 2.000 lei/lună, net.

Nici administratorii nici directorul general al societății **nu beneficiază de remunerație variabilă și nici de remunerație bazată pe acțiuni.**

Societatea suportă în timpul perioadei mandatului contravaloarea poliței de răspundere profesională pentru administratorii și directorul general al societății.

Nu există niciun fel de alte avantaje, în orice formă, care să fie acordate administratorilor și directorului general al societății.

Nivelul remunerației fixe se determină luând în considerare experiență profesională relevantă și responsabilitatea organizațională (nivel de decizie și risc asumat, răspundere, autoritate și control) pentru fiecare poziție din cadrul structurii organizationale.

Pentru fiecare poziție din cadrul structurii organizaționale sunt definite roluri și responsabilități precum și un set de competențe și abilități necesare ocupării poziției respective.

Nivelul remunerației fixe poate fi revizuit pe baza rezultatelor analizei și evaluării performanțelor și condițiilor de piață (de exemplu, inflație, nivelul salariilor /remunerațiilor în sectorul de activitate, etc).

La decizia organelor de conducere, remunerația fixă poate fi actualizată. Astfel, AGOA aproba prin hotărâre actualizarea remunerației pentru administratorii Societății. La rândul său, Consiliul de Administrație aproba prin decizie actualizarea remunerației fixe pentru directorii Societății.

Decizia de actualizare a remunerației fixe, poate fi de două tipuri:

- nominală (doar pentru o singură persoană/funcție din cadrul societății). Această decizie poate avea la bază un criteriu calitativ (analiza performanței muncii desfășurate în cadrul societății și nivelul de risc asumat) sau cantitativ (creșterea remunerației minime prevăzute de lege);

- nenominală (creșterea tuturor salariilor/remunerațiilor din cadrul societății, în urma indexării cu un anumit indice – ex. indicele de inflație).

Criteriile individuale de evaluare vor avea în vedere și alte criterii calitative, incluzând, dar fără a se limita la:

- cunoașterea domeniului de activitate și respectarea valorilor societății;
- abilitățile tehnice, manageriale, specifice postului ocupat;
- eficiența și atitudinea profesională generală;
- nivelul de angajament;
- contribuția la activitatea desfășurată de societate;
- conformitatea cu cerințele de reglementare și cu procedurile interne;
- preocuparea pentru creșterea calității profesionale;
- disponibilitatea și implicarea în rezolvarea sarcinilor de serviciu și/sau altor probleme aparute, etc.

- abilitati de comunicare și relationare interpersonală;

Contractele în curs ale administratorilor și directorilor Societății:

Membrii Consiliului de Administratie au încheiat cu Societatea un contract de administrare pentru calitatea de membru al Consiliului de Administratie (administrator), în conformitate cu prevederile Hotărârii A.G.O.A. nr. 2 din data de 12.07.2017. Mandatul acordat administratorilor este pe o perioadă de 4 ani, conform prevederilor Actului Constitutiv al Societății, începând cu data alegerii de către A.G.O.A..

Directorul general al societății a încheiat cu Societatea un contract de mandat pentru calitatea de director cu atribuții de conducere delegate, în sensul art. 143 din legea 31/1990 privind societățile, în conformitate cu Decizia nr. 6 din 12.07.2017 a Consiliului de Administrație al Lcs Imobiliar S.A. Mandatul acordat Directorul general al societății este pe o perioadă de 4 ani, începând cu data numirii sale. 12.07.2021.

Contractele de administrare stabilesc că acestea își pot înceta efectele în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii;
- b) revocarea administratorului;
- c) renunțarea administratorului la mandatul încredințat;
- d) acordul de voință al părților semnatare;
- e) intervenirea unui caz de incompatibilitate prevăzut de lege;
- f) decesul sau punerea sub interdicție judecătorească a administratorului;
- g) insolvabilitatea ori lichidarea/fuziunea/divizarea uneia dintre Părți;

Nu sunt stabilite cazuri speciale de rezilierea a contractelor de administrare, nu au fost inserate perioade exprese de preaviz și nici nu se menționează acordarea vreunei remunerații în caz de încetare anticipată a contractelor de administrare.

Contractul de mandat al directorului general al societății își poate înceta efectele în oricare din următoarele situații:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, neurmată de prelungirea delegării atribuțiilor de conducere de către Consiliul de Administrație și semnarea unui act adițional de prelungire a duratei Contractului de Mandat;
- b) demisie/retragerea din poziția de Director, cu respectarea unui **preaviz de 30 zile**;
- c) revocarea de către Consiliul de Administrație, cu respectarea unui **preaviz de 30 zile**, cu excepția situație în care Directorul încalcă, în tot sau în parte, prevederile prezentului Contract de Mandat, ale Actului Constitutiv sau ale legislației în vigoare și/sau nu respectă hotărârilor luate de Adunarea Generală a Acționarilor, Consiliul de Administrație, caz în care revocarea este efectivă la data la care este primită, prin orice mijloc, de către Director;
- d) acordul de voință al părților semnatare;
- e) intervenția unui caz de incompatibilitate prevăzut de lege;
- f) dizolvarea și/sau lichidarea societății;

Contractul de mandat al directorului general al Societății nu menționează acordarea vreunei remunerații în caz de încetare anticipată a contractului; contractul de mandat prevede un termen de preaviz de 30 zile atât pentru situația renunțării de către directorul general la mandat, cât și în cazul în care mandatul este revocat (mai puțin în cazul în care revocare survine pentru încălcări ale contractului de Mandat, ale Actului Constitutiv al Societății, ale legislației în vigoare și/sau a hotărârilor luate de Adunarea Generală a Acționarilor, caz în care revocarea este imediată).

Fluxul decizional

După aprobarea de către AGOA, Politica de remunerare este evaluată anual din perspectiva implementării sale, de către Consiliul de administrație. Ori de câte ori situația o va impune, prezenta politică va fi modificată și completată în funcție de dinamica activității. În cazul în care o prevedere a prezentei proceduri este modificată/completată/abrogată printr-o hotărâre AGOA, se vor aplica prevederile acesteia din urma și procedura va fi actualizată.

În cazul constatării unor conflicte între prevederile înscrise în prezenta procedură și prevederile din reglementările aplicabile emise de A.S.F., se va face abatere de la prezenta procedură și se va aplica prevederea expresă cuprinsă în reglementarea aplicabilă emisă de către autoritatea de supraveghere.

Orice modificări și completări incidente apărute și/sau impuse ulterior prin reglementări emise de A.S.F., modifică și completează în mod corespunzător prezenta politică, începând cu data menționată expres în respectivele reglementări.

Politica de remunerare este supusă apoi votului AGOA cu ocazia fiecărei modificări semnificative și, în orice caz, cel puțin o dată la 4 ani.

Evitarea conflictelor de interese

Politica de remunerare nu conduce la apariția conflictelor de interese. Astfel Societatea aplică măsuri de evitare a conflictelor de interese, precum:

- principiile de remunerare ale societății prevăd ca funcțiile de control nu trebuie să fie conditionate în aprobarea unei tranzacții, luarea unor decizii sau formularea de recomandări privind aspecte de risc și control financiar de majorarea sau reducerea remunerației lor pe baza performanței;
- în cazul în care membrul Consiliului de administrație detine și o funcție executivă în cadrul Societății, acesta nu va participa la deciziile privind remunerația lui;
- este interzisă utilizarea poziției deținute în cadrul Societății în interesul unor persoane cu care există relații de rudenie sau alte relații extraprofesionale în cadrul practicilor de remunerare: pentru evitarea conflictelor de interese se urmărește evitarea numirii persoanelor în astfel de poziții sau excluderea acestor persoane din procesul de luare a deciziilor.
- orice situație ce poate determina apariția unui conflict de interese în procesul de remunerare va fi adusă la cunoștința Consiliului de Administrație al Societății.

Derogări de la Politica de remunerare

Orice derogare de la politica de remunerare se poate face numai în circumstanțe extraordinare și pentru motive care se pot circumscrie obiectivului de a servi interesele pe termen lung și sustenabilitatea companiei sau nevoii de asigurare a viabilității acesteia.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Rotariu Angela-Simona



Curtean Anamaria



Zăhan Adriana-Nicolina



Auditor financiar : Fătăcean Gheorghe

**Raport de Audit Financiar
-2020-**

LCS IMOBILIAR SA
CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ
Registru comertului: J12/3627/2006
Cod fiscal: RO19143125

RAPORTUL
AUDITORULUI FINANCIAR
INDEPENDENT

31 DECEMBRIE 2020

Auditor financiar : Fătăcean Gheorghe
Carnet membru CAFR : nr. 3644/2010
Adresa: Cluj-Napoca, str. Aurel Ciupe, nr. 7C
Telefon : 0756/012 732

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT

asupra situatiilor financiare intocmite de

S.C. LCS IMOBILIAR SA

la data de 31.12.2020

Catre,

Actionarii LCS IMOBILIAR SA

Opinie fara rezerve:

Am auditat situatiile financiare anuale individuale anexate ale societatii LCS IMOBILIAR SA, care cuprind bilantul incheiat la data de 31 decembrie 2020, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie aferente exercitiului incheiat la acea data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte informatii explicative.

In opinia noastra, situatiile financiare individuale ale societatii LCS IMOBILIAR SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 sunt intocmite, de o maniera adecvata, in toate aspectele semnificative in conformitate cu OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarile contabile privind intocmirea situatiilor financiare individuale si consolidate si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare individuale.

Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA). Suntem independenti fata de societate conform cu Codul Etic al Profesionistilor Contabili emis de catre Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili coroborat cu cerintele etice relevante pentru auditul situatiilor financiare si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati conform acestor cerinte. Consideram ca probele de audit obtinute sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza a opiniei noastre de audit.

Situatiile financiare individuale mentionate mai sus se refera la:

1. Capitaluri proprii	20.554.677	lei
2. Cifra de afaceri	438.031	lei
3. Rezultatul exercitiului financiar: PROFIT	3.965.945	lei

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare individuale

Conducerea societatii este responsabila de intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare individuale in conformitate cu OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarile

contabile privind întocmirea situațiilor financiare individuale și consolidate, cu OMFP nr. 58/2021 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare individuale, și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea sistemului de control intern asupra întocmirii și prezentării fidele a unor situații financiare individuale care să nu prezinte denaturări semnificative, datorate fie fraudei, fie erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

Responsabilitatea auditorului

Responsabilitatea noastră este, ca pe baza auditului nostru, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare individuale. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România. Aceste standarde prevăd conformitatea cu cerințele etice și planificarea și desfășurarea auditului în vederea obținerii asigurării rezonabile cu privire la măsura în care situațiile financiare sunt lipsite de denaturări semnificative.

Un audit implică desfășurarea de proceduri în vederea obținerii de probe de audit cu privire la valorile și prezentările din situațiile financiare. Procedurile selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare. În efectuarea acelor evaluări ale riscului, auditorul ia în considerare controlul intern relevant pentru întocmirea de către entitate a situațiilor financiare în vederea conceperii de proceduri de audit care să fie adecvate circumstanțelor, dar nu cu scopul exprimării unei opinii cu privire la eficiența controlului intern al entității. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile și a caracterului rezonabil al estimărilor contabile efectuate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare.

Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră de audit.

Alte aspecte

Acest raport 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.

Situațiile financiare individuale anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatele operațiunilor și fluxurile de numerar ale societății în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de Raportare Financiară. De aceea situațiile financiare individuale

anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România.

Raport asupra raportului administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014 privind aprobarea Reglementărilor contabile privind întocmirea situațiilor financiare individuale și situațiile financiare consolidate, punctele 489-492, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și raportăm ca:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
- b) raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1802/2014, punctele 489-492;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 cu privire la SC LCS IMOBILIAR SA și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Data: 18.03.2021

Pentru și în numele: Fătăcean Gheorghe

Auditor financiar:

