

**LCS IMOBILIAR SA
CLUJ-NAPOCA**

RAPORT

**ANUAL LA 31.12.2021
AL CONSILIULUI DE
ADMINISTRATIE**



RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

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

E-mail: *lcsimobiliar@gmail.com*

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 2021 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

d) Achizitii sau instrainari de active.

În cursul exercitiului financiar 2021 nu au avut loc achizitii sau instrainari de active.

2.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) Unitatea a înregistrat la finele anului 2021 un profit net in suma de 8.828.469 lei in timp ce anul trecut a inregistrat un profit net in suma de 3.965.945 lei.

b) La 31.12.2021 cifra de afaceri era de 96.541 lei, în scadere semnificativa fata de anul anterior.

c) Societatea nu desfasoara activitate de export.

d) Cheltuielile totale înregistrate în cursul anului 2021 au fost in suma de 609.470 lei, iar la nivelul anului 2020 au fost 905.553.

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

f) Lichiditate:

➤ Lichiditatea generală și lichiditatea redusă:

Lichiditate generală 31.12.2021 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 568,17

Lichiditate redusă 31.12.2021 = Active circ.-Stocuri/Datorii pe termen scurt = 566,23

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

Coeficientul celor două lichidități a crescut în 2021 fata de anii anteriori pe fondul cresterii accentuate a activelor circulante si a scaderii datoriilor pe termen scurt.

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditate imediată 31.12.2021 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 310,42

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

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

Lichiditatea imediată a crescut semnificativ față de anul anterior pe fondul cresterii 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	2019		2020		2021	
	Cifra de afaceri - %-	Venituri - %-	Cifra de afaceri - %-	Venituri - %-	Cifra de afaceri - %-	Venituri - %-
Venituri din chirii	100	42,57	100	8,99	100	1,03
Alte venituri din exploatare	0	0	0	0	0	0

b) Societatea nu are în vedere pentru următorul exercițiu financiar crearea sau oferirea de noi produse.

2.1.3. Evaluarea activității de vânzare

a) Pe piața internă, volumul vânzărilor la 31.12.2021 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 comercială depinde în mod semnificativ de SOIREE PRIVEE SRL – contract de închiriere.

2.1.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale

- a) La 31.12.2021 societatea avea 1 angajat. Numărul mediu de salariați la 31.12.2020 a fost de 0 angajați.
- 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 2021.

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 31.12.2021 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 cuvenite/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

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

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 2021:

Suma indemnizatiilor primite de membrii CA in anul 2021 a fost de 112.641 lei

6. Situația financiar-contabilă

1. BILANȚUL CONTABIL:

(LEI)

Denumirea indicatorilor	2019	2020	2021
1 A ACTIVE IMOBILIZATE	21.263.238	22.204.049	23.566.445
2 B ACTIVE CIRCULANTE	804.442	3.827.361	11.248.726
3 I. STOCURI	38.524	38.524	38.524
4 II. CREANTE	200.654	1.040.850	5.064.475

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

5	III.INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	0	0	0
6	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	565.264	2.747.987	6.145.727
7	C CHELTUIELI IN AVANS	0	0	0
8	D DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	66.721	64.507	19.798
9	E ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	737.721	3.762.854	11.228.928
10	F TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	22.000.959	25.966.903	34.795.373
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	11.375.513	16.113.720	20.079.666
20	VI.REZULTATUL EXERCITIULUI	4.738.208	3.965.945	8.828.469
21	Repartizarea profitului	0	0	0
22	CAPITALURI PROPRII - TOTAL	16.588.733	20.554.677	29.383.147
23	Patrimoniul public	0	0	0
24	CAPITALURI - TOTAL	16.588.733	20.554.677	29.383.147
	ACTIV=PASIV	22.067.680	26.031.410	34.815.171
	NR. ACTIUNI	1.030.000	1.030.000	1.030.000

Situația financiar-contabilă

II. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE:

(LEI)				
Denumirea indicatorilor		2019	2020	2021
1	CIFRA DE AFACERI NETA	778.657	438.031	96.541
2	VENITURI DIN EXPLOATARE	778.673	438.033	96.541
3	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	536.024	592.877	609.470
4	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	242.649	-154.844	-512.929
5	VENITURI FINANCIARE	1.050.410	4.435.358	9.341.398
6	CHELTUIELI FINANCIARE	-3.446.111	312.676	0
7	REZULTATUL FINANCIAR	4.495.559	4.122.682	9.341.398
8	VENITURI TOTALE	1.829.083	4.873.391	9.437.939
9	CHELTUIELI TOTALE	-2.909.125	905.553	609.470
10	REZULTATUL BRUT	4.738.208	3.967.838	8.828.469
11	IMPOZITUL PE PROFIT	0	0	0
12	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	4.738.208	3.965.945	8.828.469

III. INDICATORI ECONOMICI

1. *Solvabilitatea patrimonială*

Solvabilitatea patrimonială 2021 = Capitaluri proprii/Total activ x 100 = 84,40%

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

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

Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată bună când

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

rezultatul obtinut depășeste 30%, indicand ponderea surselor proprii in totalul pasivului. Solvabilitatea patrimonială a crescut în anul 2021 față de anii anteriori datorita cresterii capitalurilor proprii si a activului total.

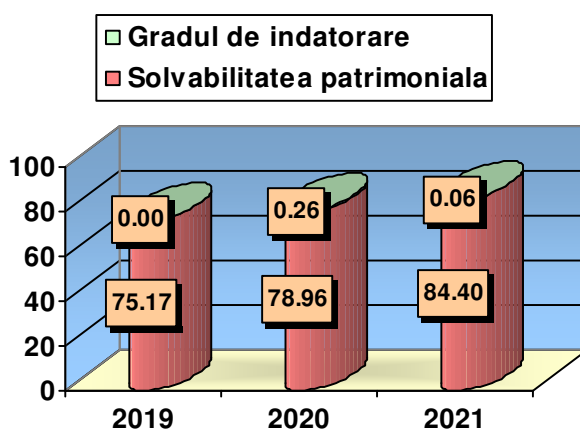
2. Gradul de îndatorare

Gradul de îndatorare 2021 = Datorii totale/Total activ x 100 = 0,057%

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

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

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 2021 a scăzut față de anul trecut pe fondul scaderii datoriilor totale si a cresterii activului total.



3. Valoarea contabilă a acțiunii

Valoarea contabilă/acțiune 2021 = Activ net/ Număr acțiuni = 28,86 lei/acțiune

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

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

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

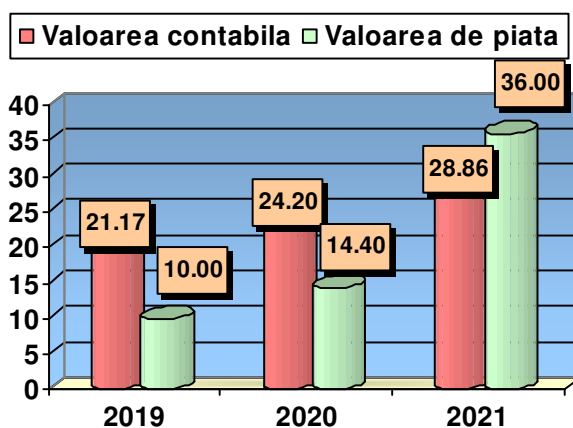
Valoarea contabilă a acțiunii în anul 2021 a crescut față de valoarea din 2020, datorită creșterii activului net.

4. Valoarea de piață a acțiunii

Valoarea de piață a unei acțiuni la sfârșitul anului 2021 a fost de 36,00 lei/acțiune.

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.



IV. BILANȚUL CONTABIL LA 31.12.2021 - ANEXA

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

➤ **imobilizări corporale**, care în anul 2021 sunt în valoare de 5.789.637 lei, reprezentând 16,63% din total active, în timp ce în anul 2020 valoarea acestora era de 5.999.806 lei, reprezentând 23,05% din total.

➤ **imobilizările financiare** în anul 2021 sunt în valoare de 17.776.719 lei, reprezentând 51,06% din total active, iar în anul 2020 valoarea acestora era de 16.204.154 lei, reprezentând 62,25% din total. Imobilizările financiare cuprind valoarea acțiunilor deținute de societate la Teraplast SA în

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

numar de 78.628.276 actiuni si 1.000 de parti sociale ale societatii La Casa Ristorante Pizzeria Pane Dolce SRL.

- Societatea nu a avut în ultimii 3 ani **profituri reinvestite**.
- **Total active** curente în anul 2021 se ridică la 11.248.726 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 3.827.361 lei.
- **Total pasive** curente în anul 2021 se ridică la 19.798 lei, în timp ce anul trecut se cifrau la 64.507 lei.

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

- Cifra de afaceri netă in anul 2021 = 96.541 lei;
- Cifra de afaceri netă in anul 2020 = 438.031 lei;
- Cifra de afaceri netă in anul 2019 = 778.657 lei;

Cifra de afaceri a cunoscut o evolutie descrescatoare. In anul 2021 a scazut cu semnificativ fata de anul 2020.

- Total venituri in anul 2020 = 9.437.939 lei;
- Total venituri in anul 2020 = 4.873.391 lei;
- Total venituri in anul 2019 = 1.829.083 lei

Veniturile totale au cunoscut o evolutie crescatoare. In anul 2021 au crescut cu 93,66% fata de anul 2020.

- **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 210.301 lei, reprezentând 117,84% din cifra de afaceri. În anul 2020 valoarea acestora era de 210.264 lei, iar ponderea din cifra de afaceri era de 27,01%.

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

✓ **Cheltuielile cu personalul** în valoare de 193.620 lei, reprezentând 200,56% din cifra de afaceri.

✓ **Alte cheltuielile de exploatare** în valoare de 190.542 lei, reprezentând 197,37% din cifra de afaceri.

La 31.12.2021 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 6.145.727 lei în creștere cu 123,64% față de anul trecut când se înregistra valoarea de 2.747.987 lei.

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

În cadrul **activității de exploatare** s-au înregistrat venituri în valoare de 96.541 lei și cheltuieli în sumă de 609.470 lei.

Veniturile din exploatare au cunoscut o evoluție descrescătoare. În anul 2021 au scăzut cu 353,73% față de anul 2020. Cheltuielile din exploatare au cunoscut o evoluție crescătoare, au crescut în 2021 cu 2,80% față de valoarea din 2020. Din activitatea de exploatare s-a înregistrat o pierdere în sumă de 512.929 lei, în timp ce anul trecut pierderea obținută era în suma de 154.844 lei.

Veniturile din exploatare sunt constituite în totalitate din producția vândută în valoare de 96.541 lei. La cheltuieli, ponderea cea mai importantă este reprezentată de ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale în valoare de 210.301 lei, reprezentând 35,51% din total cheltuieli exploatare.

Principalii clienți ai societății sunt:

➤ Soiree Privee SRL

Activitatea financiară a avut următoarea evoluție:

Veniturile financiare sunt în sumă de 9.341.398 lei, în creștere cu 110,61% față de anul trecut. Societatea nu înregistrează cheltuieli financiare pentru anul 2021, iar

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

in anul 2020 acestea erau in valoare de 312.676 lei.

Veniturile financiare sunt alcătuite din venituri din interese de participare in suma de 7.768.474 lei ce reprezinta 83,16% din total venituri financiare si alte venituri financiare in suma de 1.572.924 lei, reprezentand 16,84% din total.

Rezultatul activității financiare este un profit de 9.341.398 lei in timp ce anul trecut profitul era de 4.122.682 lei.

Veniturile totale în sumă de 9.437.939 lei au cunoscut o evolutie crescatoare. In anul 2021 au crescut cu 93,66% fata de anul 2020. Cheltuielile totale sunt in sumă de 609.470 lei in scadere cu 48,58% fata de anul 2020.

Societatea comercială a inregistrat un profit net in suma de 8.828.469 lei in timp ce anul trecut a inregistrat un profit net in suma de 3.965.945 lei.

Datoriile totale sunt în valoare de 19.798 lei in timp ce anul trecut erau in valoare de 64.507 lei.

Creanțele sunt în valoare de 5.064.475 lei, in timp ce anul trecut valoarea acestora era de 1.040.850 lei.

Mentionam ca situatiile financiare ale LCS Imobiliar S.A. la 31.12.2021 au fost auditate de catre auditor Conf. Univ. Dr. Fătăcean Gheorghe avand autorizatia CAFR nr. 3644/2010.

RAPORT ANUAL LCS IMOBILIAR SA - 2021

În vederea informării corespunzătoare a acționarilor și a potențialilor investitori conform Regulamentului ASF nr.5/2018 cu modificările ulterioare raportul anual este disponibil și pe Internet la următoarea adresă:

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

Semnături:

Presedinte CA,
Rotariu Angela-Simona



Director general,
Muresan Monica Erica

Bifati numai
dacă
este cazul :

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An
 Semestru
Anul **2021**

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. 0 Telefon

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 31.12.2021 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 29.383.147

Capital subscris 103.000

Profit/ pierdere 8.828.469

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 situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O
VALIDARE CORECTA**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

FATACEAN GHEORGHE

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

1462/2002

CIF/ CUI

2 2 2 9 7 8 9 2

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2021

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2021	31.12.2021
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
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	89	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	89	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. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	4.335.503	4.125.334
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12		
6.Investitii imobiliare in curs de executie (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	5.999.806	5.789.637
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	16.204.154	17.776.719
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	16.204.154	17.776.719
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	22.204.049	23.566.445
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				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	37.579	5.484
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in 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	1.003.271	5.058.991
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	1.040.850	5.064.475
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	2.747.987	6.145.727
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	3.827.361	11.248.726
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	
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	4.738	6.450
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 si entitatilor controlate in 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	6.769	13.348
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	64.507	19.798
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	3.762.854	11.228.928
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	25.966.903	34.795.373
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		
Câștiguri 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	16.113.720	20.079.666
SOLD D (ct. 117)	97	96		
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	3.965.945	8.828.469
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	20.554.677	29.383.147
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	20.554.677	29.383.147

*) 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 si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si 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 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	438.031	96.541
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	438.031	96.541
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	438.031	96.541
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	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)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	2	
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	438.033	96.541
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	10.479	6
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	20.602	83
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	45.514	14.918
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	94.368	193.620
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	92.292	189.360
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	2.076	4.260
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	210.404	210.301

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	210.404	210.301
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28	0	0
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30	0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	211.510	190.542
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	154.562	128.686
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*)	34	33	56.711	61.664
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	237	192
— 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)	39	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	41	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	592.877	609.470
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	154.844	512.929
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45	1.553.689	7.768.474
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50	2.881.669	1.572.924
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	4.435.358	9.341.398
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53	-7.203.191	0
- Cheltuieli (ct.686)	54	54	164.670	0
- Venituri (ct.786)	55	55	7.367.861	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58	7.515.867	0
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59	312.676	0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	4.122.682	9.341.398
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	4.873.391	9.437.939
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	905.553	609.470
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	3.967.838	8.828.469
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67	0	0
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68	1.893	0
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	3.965.945	8.828.469
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.85/ 2022)- 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 34 (cf.OMF nr.85/ 2022)- 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,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Numele si prenumele

TC CONT

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

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.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	8.828.469	
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.	31.12.2020	31.12.2021	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19		1	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20		1	
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		

				F30 - pag. 2	
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.	31.12.2020	31.12.2021	
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.	31.12.2020	31.12.2021	
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.	31.12.2020	31.12.2021	
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	37.579	5.484
- 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	34.222	3.277
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		3.585
- 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		3.585
- 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	1.003.272	5.055.406
- 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	1.003.272	5.055.406
- 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		
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	41	2
- în lei (ct. 5311)	99	85	41	2
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	2.747.946	6.145.724
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	2.725.788	6.123.208
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	22.158	22.516
- 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	64.507	19.798
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	57.738	6.450
- 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		5.114
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	6.769	8.234
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	2.691	6.588
- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	4.078	1.646
- 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	420	553		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	92.292	112.641		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021		
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.	31.12.2020	31.12.2021		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
			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	2020	2021		
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	2020	2021		
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	2020	2021		
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	2020	2021
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2020	31.12.2021
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	31.12.2020	31.12.2021
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:				
- inundații	192	170a (322)		
- secetă	193	170b (323)		
- alunecări de teren	194	170c (324)		
	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.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul 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.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate 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, înaintea deducerii costurilor 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 (cf.OMF nr.85/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.85/26.01.2022).

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 31.12.2021

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	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02				X	
Alte imobilizari	03	420	133		X	553
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	420	133		X	553
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de 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	16.204.154	1.572.565		X	17.776.719
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	24.058.836	1.572.698			25.631.534

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				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20				
Alte imobilizari	21	331	133		464
TOTAL (rd.19+20+21)	22	331	133		464
II.Imobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25				
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26				
Investitii imobiliare	27	1.854.456	210.169		2.064.625
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	1.854.456	210.169		2.064.625
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	1.854.787	210.302		2.065.089

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluatare la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A		B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)				
Alte imobilizari	34	33				
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35	34				
TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)	36	35				
II.Imobilizari corporale						
Terenuri și amenajări de terenuri	37	36				
Constructii	38	37				
Instalatii tehnice si masini	39	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40	39				
Investitii imobiliare	41	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42	41				
Active biologice productive	43	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	44	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44				
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	46	44a (302)				
TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)	47	45				
III.Imobilizari financiare	48	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	49	47				

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnătura _____

Numele si prenumele

TC CONT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

**Formular
VALIDAT**

Nota 1 - Active imobilizate

31.12.2021

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	48 996.14	5 444.04	0.00	54 440.18
Cladire Falla	3 318 277.91	0.00	0.00	3 318 277.91	1 072 603.77	121 400.40	0.00	1 194 004.17
Cladire Club	2 610 823.25	0.00	0.00	2 610 823.25	732 856.57	83 324.16	0.00	816 180.73
LICENTA WINDOWS 10 PROF	126.05	0.00	0.00	126.05	126.05	0.00	0.00	126.05
LICENTA SAGA	161.34	0.00	0.00	161.34	161.34	0.00	0.00	161.34
LICENTA SAGA	132.77	0.00	0.00	132.77	44.25	88.52	0.00	132.77
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	16 203 154.62	1 572 565.50	0.00	17 775 720.12	0.00	0.00	0.00	0.00
ALTE TITLURI IMOBILIZATE - PS LA CASA RI	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total general:	24 058 836.66	1 572 698.27	0.00	25 631 534.93	1 854 788.12	210 301.37	0.00	2 065 089.49

Administrator,

Numele si prenumele :	
	ROTARIU ANGELA SIMONA

Semnatura

Intocmit,

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

Semnatura

Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

31.12.2021

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 - proviz ptr impozite(ct.1516)	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
Debitoni 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

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 3 - Repartizarea profitului

31.12.2021

Destinatia profitului	Nr. rd.	Suma
Profit net de repartizat:	1	8 828 489
- rezerva legala	2	0
- acoperirea pierderii contabile	3	8 828 489
- dividende	4	0
- alte rezerve	5	0
Profit nerepartizat	6	0

Administrator,

Numele si prenumele :
 ROTARIU ANGELA SIMONA

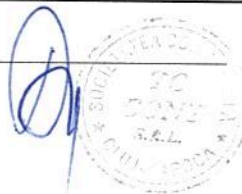
Semnatura

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 4 - Analiza rezultatului din exploatare

31.12.2021

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
0		1	2
1. Cifra de afaceri neta	1	438 031	96 541
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	289 075	306 287
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	289 075	306 287
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	148 956	-209 746
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	303 801	303 182
9. Alte venituri din exploatare	9	2	0
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	-154 843	-512 928

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 5 - Situatia creantelor si datoriilor

31.12.2021

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	17 776 720	17 776 720	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	17 776 720	17 776 720	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	6	676	676	0	0
Clienti (ct.411+413+418)	7	4 807	4 807	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	3 585	3 585	0	0
Alte creante cu statul si instituti 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	5 055 406	5 055 406	0	0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13)	14	5 064 474	5 064 474	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	15	0	0	0	0
TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)	16	22 841 194	22 841 194	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
Dobânzi (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	6 450	6 450	0	0
Clienti creditor (ct.419)	26	0	0	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	27	12 126	12 126	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	28	0	0	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	29	0	0	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	1 222	1 222	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (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	19 798	19 798	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	0	0	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	35	19 798	19 798	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

31.12.2021

Nota 6 Principii, politici si metode contabile

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 Imobiliar 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 situatia 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 pierdere 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. Tratatul 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 deducerea taxei pe valoarea adaugata, precum si a altor taxe 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.

- capitalul propriu 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 fidelă 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 valorii activelor si datorilor societatii, a activelor si datorilor contingente existente la data raportarii precum si a unor venituri si cheltuieli aferente perioadei de raportare. Estimariile sunt revizuite periodic si in cazul in care sunt necesare reestimari, acestea se efectueaza pe baza informatiilor disponibile la acea data. Revizuirea estimarilor 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
 Politicile contabile privind capitalurile si rezervele.
 Alte politici contabile - sunt prezentate detaliat in documentele contabile ale societatii

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 7 - Participatii si surse de finantare

31.12.2021

Nota 7

Participatii si surse de finantare

- a) Nu exista certificate de participare, valori mobiliare sau obligatiuni convertibile
b) La 31 dec 2021, 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 78.628.276 actiuni ale societatii Teraplast 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 _____



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

31.12.2021

Nota 8

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

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) salariatii:

- numar mediu salariatii: 2 persoane
- numar efectiv salariatii la 31.12.2021: 2 salariatii, din care 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 76.719 lei
- indemnizatii membri CA, indemnizatii de conducere aferente exercitiului 2021: 112.641 lei
- cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca: 4.260 lei
- alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.-

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 9 - Indicatori economico-financiari

31.12.2021

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	18.17
d) Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori	8	24.39
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.00
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.02
4. Indicatori de profitabilitate	0	0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	0.00
b) Marja bruta din vanzari	12	0.00

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 10 - Alte informatii

31.12.2021

Nota 10
Alte informatii

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: 01.01.2021- 31.12.2021
Profit contabil: 8.828.469 lei
Cifra de afaceri: 96.541 lei
Onorariile platite (de platit) persoanelor care verifica situatiile financiare anuale: 14.280 lei
Societatea nu detine filiale.
Nu exista creante sau datorii respectiv, venituri sau cheltuieli care sa fi fost evidentiata initial într-o moneda straina.
Nu s-au inregistrat activitati extraordinare.

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 _____



BUGETUL ACTIVITATII GENERALE PE ANUL 2022

Denumire indicator	Nr. Crt.	2021	2022					(lei)
			TOTAL	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	
			1	9,437,939	96,540	24,135	24,135	24,135
Venituri din exploatare din care:	2	96,541	96,540	24,135	24,135	24,135	24,135	
a) Venituri din activitatea de baza	3	96,541	96,540	24,135	24,135	24,135	24,135	
b) Venituri din alte activitati	4	0	0					
c) Alte venituri din exploatare	5	0	0	0	0	0	0	
Venituri financiare	6	9,341,398	0	0	0	0		
Venituri exceptionale	7	0	0	0	0	0	0	
	8	609,470	639,788	160,572	160,072	159,572	159,572	
Cheltuieli ptr. exploatare, din care:	9	609,470	639,788	160,572	160,072	159,572	159,572	
a) Cheltuieli materiale	10	15,007	15,000	3,750	3,750	3,750	3,750	
b) Alte cheltuieli externe	11	3,007	3,000	750	750	750	750	
c) Cheltuieli de personal, din care:	12	193,620	228,588	57,147	57,147	57,147	57,147	
Salarii	13	189,360	223,560	55,890	55,890	55,890	55,890	
Ch.cu asig.si protectia sociala	14	4,260	5,028	1,257	1,257	1,257	1,257	
d) Alte ch.cu serviciile exec.de terti	15	90,801	90,000	22,500	22,500	22,500	22,500	
e) Cheltuieli cu intret.reparatii active	16	21,288	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000	
f) Ch.privind comisiioanele si onorariile	17	8,470	8,000	2,000	2,000	2,000	2,000	
g) Ch.cu serviciile bancare	18	1,675	1,600	400	400	400	400	
h) Chelt.de expl.cu amortizarile	19	210,301	210,300	52,575	52,575	52,575	52,575	
i) Cheltuieli cu publicitatea	20	3,445	1,500	1,000	500	0	0	
j) Ch.cu alte impozite si taxe	21	61,664	61,600	15,400	15,400	15,400	15,400	
k) Cheltuieli cu sponsorizarea	22	0	0	0	0	0	0	
l) Cheltuieli provizion	23	0	0	0	0	0	0	
m) Ch.cu colaboratorii	24	0	0	0	0	0	0	
n) Cheltuieli privind activele cedate	25	0	0	0	0	0	0	
o) Alte chelt.de exploatare	26	192	200	50	50	50	50	
Cheltuieli financiare	27	0	0	0	0	0	0	
Cheltuieli exceptionale	28	0	0					
REZULTATUL BRUT	29	8,828,469	-543,248	-136,437	-135,937	-135,437	-135,437	

Presedinte C.A.

Rotariu Angela Simona



Intocmit,

TC Cont SRL



LCS Imobiliar S.A.

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

J12/3627/2006

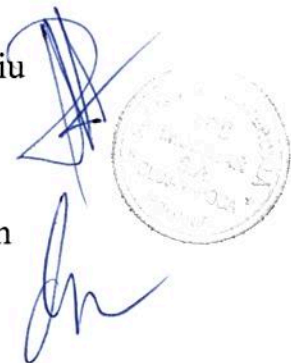
CIF RO 19143125

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 2021 este 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 la 31.12.2021 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



Anexa la Raportul Anual 2021 al CA LCS Imobiliar SA

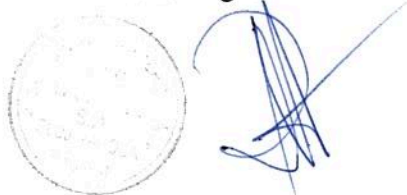
Subscrisa LCS Imobiliar SA avand sediul in CLUJ-NAPOCA, Str. Luncii Nr. 19, et. 2, Judetul CLUJ, J12/3627/2006, CUI 19143125, prin reprezentant Rotariu Angela-Simona in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, declaram ca a fost inceputa implementarea principiilor de guvernanta corporativa 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.

Preşedinte Consiliu Administratie,
Rotariu Angela-Simona



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

Politica de remunerare a administratorilor și directorilor LCS IMOBILIAR S.A. ce stabilește cadrul general și principiile de bază pentru determinarea/stabilirea remunerației aplicabile administratorilor și directorilor executivi ai LCS IMOBILIAR S.A. este aliniată la prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018, astfel cum a fost acesta modificat prin Legea nr. 158/2020 și a fost aprobată de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății din data de 22.04.2021.

Prin aplicarea politicii de remunerare, Societatea are în vedere respectarea principiului 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 cadrul LCS IMOBILIAR S.A., atât administratorii cât și directorii beneficiază exclusiv de remunerație fixă.

- **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 iar Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății din data de 22.04.2021 a aprobat stabilirea nivelului remunerației membrilor Consiliului de Administrație la valoarea de 1.300 lei/lună, net.

In anul 2021 remunerația netă a membrilor Consiliului de Administrație a fost în suma de 14.471 lei.

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 Directorului general al societății a fost prelungit pe o perioadă de 4 ani, începând cu data de 12.07.2021.

- **Remunerația directorilor companiei** este stabilită în **sumă fixă** și aprobată de Consiliul de Administrație. Prin Decizia 6 din 12.07.2017 a Consiliului de Administrație al LCS Imobiliar S.A. s-a stabilit nivelul remunerației Directorului General al societății la valoarea de 1.500 lei/lună, net. 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, începând cu data de 01.04.2021.

In anul 2021 remunerația netă a Directorului General al societății a fost în suma de 22.500 lei.

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

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

În anul 2022 se propune menținerea remunerației Consiliului de Administrație și a directorului general la nivelul anului 2021.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Rotariu Angela-Simona



Curtean Anamaria



Zăhan Adriana-Nicolina



Auditor financiar : Fătăcean Gheorghe

**Raport de Audit Financiar
-2021-**

**S.C. LCS IMOBILIAR S.A.
Localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI : 19143125**

**RAPORTUL
AUDITORULUI FINANCIAR
INDEPENDENT**

31 DECEMBRIE 2021

**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 S.A.

la data de 31.12.2021

Catre,

Membrii S.C. LCS IMOBILIAR S.A.

Opinie fara rezerve:

Am auditat situatiile financiare anuale individuale anexate ale asociatiei S.C. LCS IMOBILIAR S.A., care cuprind bilantul incheiat la data de 31 decembrie 2021, 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 asociatiei S.C. LCS IMOBILIAR S.A pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021 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	29.383.147 lei
2.Cifra de afaceri netă	96.541 lei
3.Rezultatul exercitiului financiar (profit)	8.828.469 lei
4.Venituri financiare	9.341.398 lei
5.Venituri totale	9.436.938

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 intocmirea situatiilor financiare individuale si consolidate, cu OMFP nr. 85/2022

privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raporturilor 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 2021 cu privire la S.C. LCS IMOBILIAR S.A. și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Data: 10.03.2022

Pentru și în numele:

Auditor financiar: Fătăcean Gheorghe

