

# Raport anual 2021

Raportul anual conform Legii 24/2017, a Legii 297/2004 si a Regulamentului nr. 1/2006

Pentru exercitiul financiar 2021

Data raportului: **29.04.2022**

Denumirea societatii comerciale PRIMCOM SA

Sediul social: I Bucuresti, B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, parter, Sector 1

Numarul de telefon 021.255.64.24

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: J40/1070/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise ATS, simbol PRIB

Capitalul subscris si varsat 133.830,60 RON

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala, actiuni nominative, fiecare in valoare nominala de 0,1 lei, in intregime subscris de actionari.

## 1. Analiza activitatii societatii comerciale

- a. Domeniul principal de activitate al societatii il reprezinta tranzactiile imobiliare, cod CAEN 682, anume activitati imobiliare asupra bunurilor proprii sau inchiriate, iar obiectul de activitate principal inchirierea sau subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod CAEN 6820, asa cum este definit in actul constitutiv modificator si actualizat in forma consolidata.
- b. Societatea a fost infiintata prin Decizia Consiliului Local al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si H.G. 597/1992.
- c. La data de 31.12.2021 capitalul social avea valoarea de 145.030,60 lei, impartit in 1.450.306 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare.
- d. In cursul anului 2021 societatea a vandut mijlocul fix, constructia si terenul aferent situat in Bucuresti, Sos. Pipera nr. 31-33, sector 1, in suprafata utila totala de 618,52 mp si in cota indiviza, in suprafata de 188,78 mp, in conformitate cu hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor si ale Consiliului de Administratie.

Nr.Inv.	Denumire mijloc fix	Tip lesire	Valoare neta = Val. de inventar – amortizare
1-1071	Pipera nr. 31-33, bl. 4B - constructie	vanzare	37.281,99
1-0028	Pipera nr. 31-33, bl. 4B – teren, cota indiviza	vanzare	163.865,80

Elemente de evaluare generala a situatiei financiare a societatii:

a) castigul net :	2.628.311 lei
b) cifra de afaceri :	317.744 lei
c) export :	nu este cazul
d) cheltuieli totale :	1.645.993 lei
e) % din piata detinut :	nu este cazul
f) lichiditate : - indicatorul de lichiditate este de	0.03%
- disponibilitati :	42.152 lei

Din cauza starii de alerta instituita pe teritoriul Romaniei de catre autoritati, ca urmare a evolutiei situatiei epidemiologice determinate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2, piata spatiilor comerciale din Bucuresti a cunoscut o modificare regresiva.

Valoare chirilor spatiilor comerciale s-a schimbat semnificativ in ultimul an de zile, astfel ca in multe contracte de inchiriere, chiria a fost renegociata pe perioada in care activitatea clientilor a fost suspendata de catre autoritati.

Pana la sfarsitul anului 2021, efectele acestei modificari a influentat semnificativ valoarea veniturilor inregistrate din inchirierea spatiilor comerciale.

Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii :

La sfarsitul anului 2021 societatea avea un numar de 5 angajati (din care 3 Administratori si un Director General cu contract de mandat), din care 4 cu studii superioare si 1 angajat cu studii medii. Nu exista un reprezentant al salariatilor.

Raporturile dintre manager si angajati sunt in conformitate cu Legea nr. 53/2003 din Codul Muncii. In decursul lui 2021 nu s-au inregistrat conflicte de munca.

Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator.

Activitatea de locatiune nu afecteaza mediul inconjurator.

Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare : Nu este cazul

Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului :

Descrierea expunerii societatii fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow : societatea nu are credite angajate, cash flow-ul asigura disponibilitatile necesare achitarii obligatiilor catre furnizori si Bugetul statului.

In cursul anului 2021 societatea s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare, urmare actionarul majoritar d-nul Nichiforov Andrei a imprumutat societatea cu suma de 260.000 lei pentru acoperirea cheltuielilor curente.

Mentionam ca societatea nu are datorii catre institutiile statului.

Descrierea politicilor si obiectivelor societatii comerciale privind managementul riscului, sunt corelate cu evolutia globala a pietei imobiliare si in legatura directa cu socurile externe transmise pietei interne.

Elemente de perspectiva privind activitatea societatilor comerciale :

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factori de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparativ cu aceiasi perioada a anului trecut .

In contextul economic intern si international, administratorii impreuna cu conducerea executiva vor analiza impactul negativ pe care il poate avea asupra activitatii curente si viitoare a companiei.

Conducerea societatii va lua masuri de reducere a impactului negativ si asigurarea desfasurarii activitatii curente si viitoare, respectiv:

- negocierea cu fiecare client cu privire la incasarea chiriei si negocierea acesteia pentru perioada ianuarie 2022-decembrie 2022 in functie de evolutia contextului economic al tarii;
- societatea dispune de lichiditati la momentul semnarii prezentului raport care ar putea acoperii cheltuielile curente, iar in cazul in care s-ar afla in impas va recurge la vanzarea de active sau la contractarea unei linii de credit pentru plata datoriilor.

b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceiasi perioada a anului trecut : societatea nu a avut in anii 2020-2021 cheltuieli de capital.

c) Prezentarea si analiza evenimentelor tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza : efectele crizei economice si financiare au influentat in mod negativ veniturile realizate din chirii si gradul de ocupare al spatiilor societatii.

Prezentarea amplasarii si caracteristicilor principale capacitatii de productie in proprietatea societatii comerciale : Societatea nu desfasoara activitate de productie si nu detine in proprietate capacitati de productie.

Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale : sunt prezentate in anexele 1,2,3.

Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale : pentru terenuri, in cota indiviza, in suprafata totala de 10.900,00 mp aferente unor active vandute nu s-a eliberat certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, SC PRIMCOM SA formuland actiune de emitere a acestuia care a facut obiectul Dosarului nr. 36520/3/2009\*, aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti. Societatea a castigat acest litigiu sentinta fiind definitiva si irevocabila. Totodata, a depus notificare la

Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala :

Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negocieaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala : Romania- Bursa de Valori Bucuresti – ATS

Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite – platite-acumulate in ultimii 3 ani si daca este cazul a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Primcom SA nu a mai dat dividend din anul 2010, intrucat societatea a inregistrat pierdere in anii precedent.

Castigul net inregistrat de catre societate la 31.12.2021 in valoare de 2.628.311 lei va acoperii pierderile inregistrate de societate in anii precedenti.

Numarul total de actiuni la 31.12.2021 este de: 1.450.306.

Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni :

In luna Ianuarie 2021 au fost rascumparate un numar de 112.000 actiuni la o valoare de rascumparare de 29 lei/actiune, fata de valoarea nominala de 0,1 lei, rezultand o pierdere din rascumpararea de actiuni in valoare de 3.236.800 lei.

In data de 19.01.2022 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a hotarat reducerea capitalului social al societatii de la valoarea de 145.030,60 lei la valoarea de 133.830,60 lei prin anularea unui numar de 112.000 actiuni proprii dobandite de catre societate. In data de 20.04.2022 s-a finalizat procedura de reducere a capitalului social al societatii prin inregistrarea la Depozitarul Central SA a diminuarii capitalului social in baza documentatiei depuse si in conformitate cu Certificatul de Inregistrare a Instrumentelor Financiare eliberat de catre Autoritatea de Supravghere Financiara

In cazul in care societatea comerciala are filiale, precizarea numarului si a valorilor nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale : Nu este cazul

In cazul in care societatea comerciala a emis obligatii si/sau alte tipuri de creanta prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare : societatea nu a emis obligatii si titluri de creanta in anul 2021.

Conducerea societatii comerciale :

4.1.Prezentarea listei administratorilor societatii comerciale si a urmatoarele informatii pentru fiecare administrator :

a) Nichiforov Andrei – Presedintele Consiliului de Administratie; Blindu Emilia Iulia – administrator; Neacsu Vlad Nicolae - administrator. Mandatele administratorilor sunt valabile pana la data de 10.06.2023.

In cursul exercitiului financiar 2021 componenta Consiliului de Administratie nu a fost modificata.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator : nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societatii comerciale : dl. Nichiforov Andrei detine 990.285 actiuni ceea ce reprezinta 73,9954% din capitalul social al societatii;

d) lista persoanelor afiliate societatile comerciale :

- in conditiile termenului afiliat conform standardului Directivei a VI-a Comunitatii Economice Europene , persoane afiliate sunt :

\* Nichiforov Andrei, cu o participatie la capitalul social de peste 73,9954%

\* SIF Muntenia IV SA cu o participatie de 14,5964

4.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale. Pentru fiecare prezentarea urmatoarelor informatii :

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva :

- directorul general – mandatar cu contract valabil pana la 20.07.2023.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive : dl. Neacsu Vlad Nicolae a fost nominalizat in functia de director general de catre presedintele consiliului de administratie care este si actionarul majoritar al societatii, respectiv dl. Nichiforov Andrei, intre acestia existand o legatura de familie de gradul I.

c) participarea persoanei respective la capitalul societatii comerciale : nu este cazul

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1 si 4.2 precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului. Nu este cazul.

## 5. Situatia financiar- contabila :

## 5.a. Analiza elementelor de bilant pe ultimii trei ani :

-lei-

Denumire	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	%	Valoare	%	Valoare	%	Valoare
Imobilizari necorporale	0.00	0	4.75	515,967	9.13	1,031,934
Imobilizari corporale	99.91	8,761,540	86.20	9,356,774	90.82	10,268,834
Imobilizari financiare	0.09	7,652	9.05	982,052	0.06	6,652
Active imobilizate- total	100.00	8,769,192	100.00	10,854,793	100.00	11,307,420
Stocuri						
Creante	63.97	74,851	63.83	100,277	35.61	95,237
Casa si conturi la banci	36.03	42,152	36.17	56,820	64.39	172,234
Active circulante - total	100.00	117,003	100.00	157,097	100.00	267,471
Cheltuieli in avans		956		2,205		2,034
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an		1,541,944		3,046,903		3,156,998
Active circulante nete, respectiv datorii curente nete		-1,423,985		-2,887,601		-2,890,043
Total active minus datorii curente		7,345,207		7,967,192		8,417,377
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an		32,064		34,360		49,829
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli						
Venituri in avans						51,209
Capitaluri proprii		7,313,143		7,932,832		8,318,889

## 5.b. Analiza contului de profit si pierdere:

-lei-

Denumire	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	%	Valoare	%	Valoare	%	Valoare
Venituri din exploatare	100.00	4,321,903	99.99	1,546,303	99.98	1,280,884
- vanzari de marfuri						
- productie vanduta	7.35	317,744	44.40	686,650	80.63	1,032,948
- alte venituri	92.65	4,004,159	55.59	859,653	19.35	247,936
Venituri financiare	0.00	7	0.01	96	0.02	243
Venituri extraordinare						
<b>Total venituri</b>	<b>100.00</b>	<b>4,321,910</b>	<b>100.00</b>	<b>1,546,399</b>	<b>100.00</b>	<b>1,281,127</b>
Cheltuieli din exploatare	100.00	1,645,993	100.00	1,906,732	100.00	1,973,278
- privind marfurile						
- cheltuieli materiale	7.39	121,617	8.59	163,782	9.68	191,014
- lucrari si servicii executate de terti	13.17	216,736	12.33	235,079	11.04	217,763
- impozite si taxe	6.36	104,732	5.55	105,737	5.56	109,734
- cheltuieli cu personalul	17.43	286,842	23.39	446,009	19.16	378,065
- amortizarea	55.56	914,571	49.97	952,731	49.79	982,421
- ajustarea valorii activelor circulante (cheltuieli)	0.00	0	0.00	0	0.00	0
- ajustarea valorii activelor circulante (venituri)		0		0		0
- alte cheltuieli	0.09	1,495	0.18	3,394	4.78	94,281
- ajustari privind provizioanele (cheltuieli)						
- ajustari privind provizioanele (venituri)						
Cheltuieli financiare						

Cheltuieli extraordinare						
<b>Total cheltuieli</b>	<b>100.00</b>	<b>1,645,993</b>	<b>100.00</b>	<b>1,906,732</b>	<b>100.00</b>	<b>1,973,278</b>
Rezultat din exploatare		2,675,910		-360,429		-692,394
Rezultat financiar		7		96		243
Rezultat extraordinar		0		0		0
Rezultatul brut al exercitiului		2,675,917		-360,333		-692,151
Impozitul pe profit/venit		47,606		25,724		31,673
Rezultatul net al exercitiului		2,628,311		-386,057		-723,824
Cifra de afaceri		317,744		686,650		1,032,948

### 5.c. Cash flow la 31.12.2021 :

Situatia fluxului de numerar a anului 2021 :

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2020	2021
Incasari de la client	927.231	506.789
Plati catre furnizori si angajati	2.167.360	(216.618)
Impozit pe profit platit	31.224	50.946
Taxe si impozite	27.395	45.283
Incasari din executari	8.787	0
Despagubiri platite	-	-
<b>Trezoreria neta din activitatea de exploatare</b>	<b>(1.289.961)</b>	<b>627.178</b>
Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale	0	0
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	1.174.451	2.346.146
Dobanzi incasate	96	7
<b>Trezoreria neta din activitatea de investitii</b>	<b>1.174.547</b>	<b>2.346.153</b>
Sume restituite depozitar		
Plati pentru rascumpararea de actiuni	-	3.248.000
Incasari din imprumuturi asociat	-	260.000
Dividende platite		
<b>Trezoreria neta din activitatea de finantare</b>	<b>-</b>	<b>(2.988.000)</b>
<b>Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie</b>	<b>(115.414)</b>	<b>(14.668)</b>
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	172.234	56.820
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	<b>56.820</b>	<b>42.152</b>

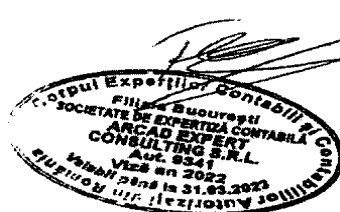
### 6. Anexe :

1. Situatiile financiare anuale respectiv bilantul contabil, contul de profit si pierdere, modificarea capitalului propriu, fluxulului de trezorerie si notele explicative la 31.12.2021 ;
2. Raportul administratorilor privind rezultatele economico-financiare la 31.12.2021.
3. Raportul auditorului financiar pentru exercitiul financiar al anului 2021.

Presedintele Consiliului de Administratie,  
Nichiforov Andrei

Director General,  
Neacsu Vlad Nicolae

Verificat,  
SC Arcad Expert Consulting SRL



Nr. crt.	Principiile de Governanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformitatii
A.1	<p>Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului de Administratie care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii.</p> <p>Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie de asemenea sa fie tratat in regulamentul Consiliului</p>	DA		
A.2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului de Administratie, inclusiv pozitia de membru executive 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.	DA		
A.3	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliu 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.	DA		
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.	DA		
A.5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele:	NU		Nu avem consultant.
A.5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	NU		Nu avem consultant.
A.5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat	NU		Nu avem consultant.

	Consultantul Autorizat sa poata fi consultat			
A.5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informativ pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau care este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce ii revin	NU		Nu avem consultant.
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	NU		Nu avem consultant.
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	DA		
B.2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separate (department 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.	DA		
C.1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului de Administratie 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 pincipiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus	DA		
D.1	Suplimentar fata de informatiile prevazute de legislatie, 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:	DA		Avem doar pagina doar in limba romana.
D.1.1	Principalele regulamente ale societatii, in particular actulul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	DA		
D.1.2	CV-urile membrilor organelor statutare	DA		

D.1.3	Rapoartele curente si rapoartele periodice	DA		
D.1.4	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	DA		
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 actionar, incluzand termenele, limita si principiile unor astfel de operatiuni	DA		
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 accord cu Market Maker	DA		
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa include in sectiunea dedicate 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	DA		Directorul General
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. Pincipiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii	DA		Profitul net al anului 2021 va acoperii pierderile inregistrate de societate in anii precedenti
D.3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si data 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 (as-numitele impoteze). 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.	NU		
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	DA		



D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in limba romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nuvelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau oricare alt indicator financiar relevant	NU		Nu am avut solicitari in acest sens. In masura in care vor exista vom lua masurile ce se impun.
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 respective intalniri/conferinte telefonice	NU		Nu a existat interes.

Presedintele Consiliului de Administratie,  
Nichiforov Andrei



Bifati numai  
dacă  
este cazul :

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

An  Semestru Anul **2021**

Suma de control 145.031

Entitatea PRIMCOM SA

Adresa

Județ	Sector	Localitate			
Bucuresti	Sector 1	Bucuresti			
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
BD AEROGARII	33			12	

Număr din registrul comerțului J40/1070/1991 Cod unic de inregistrare 1 5 8 4 2 0 0

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Situatii financiare anuale**

( entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic )

**Raportări anuale**

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 completarile 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 7.313.143

Capital subscris 145.031

Profit/ pierdere 2.628.311

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

009341/2015

CIF/ CUI membru CECCAR

2 5 4 0 7 9 7 3

Semnătura

Semnătura

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O  
VALIDARE CORECTA

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

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

PKF FINCONTA SRL

**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)				
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
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		
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04	515.967	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	515.967	0
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	7.818.765	7.577.115
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	206.803	67.506
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	40.960	32.827
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	1.006.653	799.680
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	283.593	284.412
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	9.356.774	8.761.540
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
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		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	982.052	7.652
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	24	24	982.052	7.652
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>	25	25	10.854.793	8.769.192
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				

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		
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		
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	30	30		
<b>II. CREAŢE</b>				
1. Creațe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	59.265	34.189
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 creațe (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	41.012	40.662
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creațe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
<b>TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)</b>	37	36	100.277	74.851
<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>				
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		
<b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>	40	39		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b> (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	56.820	42.152
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	42	41	157.097	117.003
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)</b>	43	42	2.205	956
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	2.205	956
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN</b>				
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	1.806.109	26.297
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	91.881	101.924
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	1.148.913	1.413.723
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	3.046.903	1.541.944
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	-2.887.601	-1.423.985
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	7.967.192	7.345.207
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>				
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	34.360	32.064
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64	34.360	32.064
<b>H. PROVIZIOANE</b>				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>	69	68		
<b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)( <b>rd. 70+71</b> )	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) ( <b>rd.73 + 74</b> )	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)( <b>rd.76+77</b> )	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		
<b>Fond comercial negativ (ct.2075)</b>	79	78		
<b>TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)</b>	80	79		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	145.031	145.031

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		
<b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>	86	85	145.031	145.031
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b> (ct. 104)	87	86	11.693.251	11.693.251
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b> (ct. 105)	88	87	6.897.758	6.563.051
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.417.389	1.417.389
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	948.595	948.595
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>	92	91	2.365.984	2.365.984
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		11.200
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94	17.943.977	21.180.777
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b> <b>SOLD C</b> (ct. 117)	96	95	5.160.842	5.109.492
<b>SOLD D</b> (ct. 117)	97	96	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C</b> (ct. 121)	98	97	0	2.628.311
<b>SOLD D</b> (ct. 121)	99	98	386.057	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b>	101	100	7.932.832	7.313.143
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) <sup>2)</sup>	103	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>	104	103	7.932.832	7.313.143

\*) 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,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

# CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	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	686.650	317.744
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	686.650	317.744
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	686.650	317.744
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
<del>Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)</del>		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 si corporale (ct.721+ 722)	09	09		
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		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	859.653	4.004.159
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	1.546.303	4.321.903
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	19.816	26.558
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	11.128	5.361
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	132.838	89.698
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	129.689	85.143
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	446.009	286.842
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	436.325	279.282
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	9.684	7.560
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	952.731	914.571

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	952.731	914.571
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	344.210	322.963
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	235.079	216.736
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	105.737	104.732
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	3.394	1.495
<del>Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)</del>		<del>38</del>		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40		
- Venituri (ct.7812)	41	41		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	42	42	1.906.732	1.645.993
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	0	2.675.910
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	360.429	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	96	7
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	51	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	52	52	96	7
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54	54		
- Venituri (ct.786)	55	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58		
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	59	59		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				



- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	96	7
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	62	62	1.546.399	4.321.910
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	63	63	1.906.732	1.645.993
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	0	2.675.917
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	360.333	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66		
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67		
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68	25.724	47.606
<b>23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 63 - 66 - 67 - 68)	69	69	0	2.628.311
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	386.057	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 și prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Numele și prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

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		2.628.311
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 creditori		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	6		6
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	6		5
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	

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
<b>Subvenții</b> 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)	
<b>Creanțe restante</b> , 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	
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	6.810
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
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
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
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)	
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
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), <b>din care:</b>	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 ( <b>rd. 49+54</b> )	58	48	982.052	7.652
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute ( <b>rd. 50 + 51 + 52 + 53</b> )	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute ( <b>rd. 55+56</b> )	65	54	982.052	7.652
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	982.052	7.652
- 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), <b>din care:</b>	68	57	675.417	650.341
- 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	616.152	616.152
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) , ( <b>rd.62 la 66</b> )	73	61	22.791	22.793
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	22.791	22.793
- 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), <b>din care:</b>	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	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	44.146	41.588
- 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	44.146	41.588
- 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	1.845	1.131
- în lei (ct. 5311)	99	85	1.845	1.131
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	54.975	41.021
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	54.975	41.021
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- 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	3.081.263	1.574.008
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 <u>mai mare</u> sau egală cu 1 an) (din ct. 162), <b>(rd.100+101)</b>	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) <b>(rd. 104+105)</b>	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), <b>din care:</b>	120	106	62.097	70.390
- 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), <b>din care:</b>	123	108	1.897.990	128.220
- 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	9.404	9.429
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) <b>(rd.112 la 115)</b>	127	111	18.598	12.989
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	10.060	9.424
- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	8.538	3.565
- 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), <b>din care:</b>	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), <b>din care:</b>	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), <b>din care:</b>	136	119		260.000
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		260.000
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>	139	122	1.093.174	1.092.980
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	247.557	247.363
-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	845.617	845.617
- 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), <b>din care:</b>	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	145.031	145.031
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132	145.031	145.031
- părți sociale	152	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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		
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
			<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>
			<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	145.031	X
				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	21.419	14,77	21.419	14,77
- deținut de persoane fizice	170	151	123.612	85,23	123.612	85,23
- deținut de alte entități	171	152				

A	Nr. rd.	Sume (lei)		
		B	2020	2021
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	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		

A	Nr. rd.	Sume (lei)		
		B	2020	2021
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite 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:</b>	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		

A	Nr. rd.	Sume (lei)		
		B	2020	2021
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul reportat</b>				
Dividende distribuite acționarilor/ asociaților 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 <i>8)</i>	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice <b>*****</b> )		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2020	31.12.2021
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), <b>din care:</b>	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), <b>din care:</b>	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole <b>*****</b> )		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), <b>din care:</b>				
- inundații	192	170a (322)		
- secetă	193	170b (323)		
- alunecări de teren	194	170c (324)		
	195	170d (325)		

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Semnatura \_\_\_\_\_

**Formular  
VALIDAT**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă și de 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 capitolului 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 chirii 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 chirii 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 cooperației.

**SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2021

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02				X	
Alte imobilizari	03	522.559		515.967	X	6.592
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	522.559		515.967	X	6.592
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri și amenajări de terenuri	06	6.728.188	0	163.866	X	6.564.322
Constructii	07	1.752.421				1.752.421
Instalatii tehnice si masini	08	720.349				720.349
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	74.969	3.698			78.667
Investitii imobiliare	10	2.543.750		238.191		2.305.559
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	283.593	819			284.412
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	12.103.270	4.517	402.057		11.705.730
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>17</b>	982.052		974.400	X	7.652
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	13.607.881	4.517	1.892.424		11.719.974

## 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
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20				
Alte imobilizari	21	6.592			6.592
TOTAL (rd.19+20+21)	22	6.592			6.592
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Amenajari de terenuri	23				
Constructii	24	661.845	77.784		739.629
Instalatii tehnice si masini	25	513.546	139.296		652.842
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	34.009	11.831		45.840
Investitii imobiliare	27	1.537.096	169.691	200.908	1.505.879
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	2.746.496	398.602	200.908	2.944.190
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	2.753.088	398.602	200.908	2.950.782

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU  
DEPRECIERE

Elemente de immobilizari <small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>	<small>rd. OMF nr.85/ 2022</small>	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A		B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)				
Alte immobilizari	34	33				
Avansuri acordate pentru immobilizari necorporale	35	34				
<b>TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)</b>	36	35				
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
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				
Immobilizari corporale in curs de executie	44	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44				
Avansuri acordate pentru immobilizări corporale	46	44a (302)				
<b>TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)</b>	47	45				
<b>III.Imobilizari financiare</b>						
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	49	47				

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

**Formular  
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

## ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.85/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2021 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

# Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

## A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2022, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2021 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2022 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

.....

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2022 se referă la data de 1 ianuarie 2022, respectiv 31 decembrie 2022, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2022), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2021).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi entitati mijlocii si mari

1011 SC(+)F10L.R81

OK

-

+

Salt

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	Cont	Suma
1		



**PRIMCOM SA**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE  
INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu  
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.  
1802/2014 cu modificarile ulterioare  
La data si pentru exercitiul financiar incheiat  
la 31 DECEMBRIE 2021**

**CUPRINS:****Pagina**

Situatia capitalurilor proprii	3
Situatia fluxului de numerar	4
Note la situatiile financiare	5 – 35

## SITUATIA CAPITALURILOR PROPRII

31.12.2021

	Capital subscris varsat	Prime de capital	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul exercitiului financiar	Actiuni proprii	Pierderi	Capitaluri proprii
<b>Sold la 31.12.2019</b>	<b>152.031</b>	<b>11.693.251</b>	<b>7.579.342</b>	<b>1.417.389</b>	-	<b>948.595</b>	<b>5.203.082</b>	<b>(723.824)</b>	<b>(7.000)</b>	<b>(17.943.977)</b>	<b>8.318.889</b>
Majorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Micsorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer rezerve reevaluare	-	-	-	-	-	-	681.584	-	-	-	681.584
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer la rezultat reportat	-	-	(681.584)	-	-	-	(723.824)	723.824	-	-	(681.584)
Corectii erori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rascumparare Actiuni Proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	7.000	-	7.000
Rezultatul exercitiului	-	-	-	-	-	-	-	(386.057)	-	-	(386.057)
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anulare actiuni proprii	(7.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.000)
Anulare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sold la 31.12.2020</b>	<b>145.031</b>	<b>11.693.251</b>	<b>6.897.758</b>	<b>1.417.389</b>	-	<b>948.595</b>	<b>5.160.842</b>	<b>(386.057)</b>	-	<b>(17.943.977)</b>	<b>7.932.832</b>

**SITUATIA CAPITALURILOR PROPRII (continuare)**  
**31.12.2021**

	Capital subscris varsat	Prime de capital	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul exercitiului financiar	Actiuni proprii	Pierderi rascumparare actiuni	Capitaluri proprii
<b>Sold la 31.12.2020</b>	<b>145.031</b>	<b>11.693.251</b>	<b>6.897.758</b>	<b>1.417.389</b>	-	<b>948.595</b>	<b>5.160.842</b>	<b>(386.057)</b>	-	<b>(17.943.977)</b>	<b>7.932.832</b>
Majorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Micsorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer rezerve reevaluare	-	-	-	-	-	-	334.707	-	-	-	334.707
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer la rezultat reportat	-	-	(334.707)	-	-	-	(386.057)	386.057	-	-	(334.707)
Corectii erori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rascumparare Actiuni Proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	3.248.000	(3.236.800)	(11.200)
Rezultatul exercitiului	-	-	-	-	-	-	-	2.628.311	-	-	2.628.311
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anulare actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.236.800)	-	(3.236.800)
Anulare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sold la 31.12.2021</b>	<b>145.031</b>	<b>11.693.251</b>	<b>6.563.051</b>	<b>1.417.389</b>	-	<b>948.595</b>	<b>5.109.492</b>	<b>2.628.311</b>	<b>11.200</b>	<b>(21.180.777)</b>	<b>7.313.143</b>

## SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR

Metoda directa

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2020	2021
Incasari de la client	927.231	506.789
Plati catre furnizori si angajati	2.167.360	(216.618)
Impozit pe profit platit	31.224	50.946
Taxe si impozite	27.395	45.283
Incasari din executari	8.787	0
Despagubiri platite	-	-
<b>Trezoreria neta din activitatea de exploatare</b>	<b>(1.289.961)</b>	<b>627.178</b>
Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale	0	0
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	1.174.451	2.346.146
Dobanzi incasate	96	7
<b>Trezoreria neta din activitatea de investitii</b>	<b>1.174.547</b>	<b>2.346.153</b>
Sume restituite depozitar		
Plati pentru rascumpararea de actiuni	-	3.248.000
Incasari din imprumuturi asociat	-	260.000
Dividende platite		
<b>Trezoreria neta din activitatea de finantare</b>	<b>-</b>	<b>(2.988.000)</b>
<b>Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie</b>	<b>(115.414)</b>	<b>(14.668)</b>
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	172.234	56.820
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	<b>56.820</b>	<b>42.152</b>

Director,  
Neacsu Vlad Nicolae

Semnatura  
Stampila unitatii

Intocmit,  
Arcad Expert Consulting SRL

Semnatura  
Nr. de inregistrare in organismul profesional  
009341/2015



**NOTA 1: Active imobilizate**

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2021	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ianuarie 2021	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
0	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3	5	6	7	8 = 5 + 6 - 7	9=1-5	10=4-8
<b>a) Imobilizari necorporale</b>										
Cheltuieli de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial	515.966		515.966	0					515.966	0
Alte imobilizari necorporale	6.592			6.592	6.592			6.592	0	0
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>522.558</b>		<b>515.966</b>	<b>6.592</b>	<b>6.592</b>			<b>6.592</b>	<b>515.966</b>	<b>0</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>										
Terenuri si amenajari teren	6.728.188		163.866	6.564.322					6.728.188	6.564.322
Constructii	1.752.421		0	1.752.421	661.845	77.784	0	739.629	1.090.576	1.012.792
Echipamente tehnologice si masini	720.349	0		720.349	513.546	139.296		652.842	206.803	67.507
Alte imobilizari corporale	74.969	3.698		78.667	34.009	11.831		45.840	40.960	32.827
Investitii imobiliare	2.543.750	0	238.191	2.305.559	1.537.096	169.691	200.908	1.505.879	1.006.654	799.680
Imobilizari corporale in curs	283.593	819		284.412					283.593	284.412
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>12.103.270</b>	<b>4.517</b>	<b>402.057</b>	<b>11.705.730</b>	<b>2.746.496</b>	<b>398.602</b>	<b>200.908</b>	<b>2.944.190</b>	<b>9.356.774</b>	<b>8.761.540</b>
<b>c) Imobilizari financiare</b>	<b>982.052</b>	<b>0</b>	<b>974.400</b>	<b>7.652</b>					<b>982.052</b>	<b>7.652</b>
<b>Total</b>	<b>13.607.881</b>	<b>4.517</b>	<b>1.892.424</b>	<b>11.719.974</b>	<b>2.753.087</b>	<b>398.602</b>	<b>200.908</b>	<b>2.950.782</b>	<b>10.854.793</b>	<b>8.769.192</b>

## **NOTA 1: Active imobilizate (continuare)**

### **1.1. Imobilizari necorporale**

La 31 decembrie 2021, imobilizarile necorporale se compun din:

- fond comercial
- alte imobilizari necorporale.

Fondul comercial in valoare de 5.159.668 a fost recunoscut la data de 31.12.2011, in momentul fuziunii prin absorbtie si reprezinta corectiile aplicate pentru obtinerea activului net contabil corectat la 30.06.2011.

Valoarea neta contabila a fondului comercial la 31.12.2020 este de 515.966 lei. Fondul comercial este amortizat pe o perioada de 10 ani, durata ramasa de amortizare la 31.12.2020 fiind de 1 an. La 31.12.2021 valoarea neta contabila este de 0 lei.

Alte imobilizari necorporale se compun din licente software amortizabile pe o perioada egala cu durata contractului de utilizare. Valoarea neta contabila la data de 31.12.2021 este de 0 lei.

### **1.2. Imobilizari corporale**

Terenurile sunt incluse in capitalul social al societatii – o parte la valori conform H.G. 500/1994 si o alta parte (majoritatea terenurilor in cota indiviza) la valori conform H.G. 577/2002.

Pentru activele situate in B-dul Chisinau nr. 1 si Cozia nr. 21 Primcom SA nu detine dreptul de proprietate supra terenului aferent.

Activele situatie in B-dul Chisinau nr. 1 nu sunt intabulate.

#### *Reevaluarea imobilizarilor corporale*

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a fost efectuata la data de 31 decembrie 2012, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

**NOTA 1: Active imobilizate (continuare)**  
**1.2. Imobilizari corporale (continuare)**

*Imobilizari corporale vandute sau casate*

Pe parcursul anului Societatea a vandut si casat urmatoarele mijloace fixe:

<b>Nr.Inv.</b>	<b>Denumire mijloc fix</b>	<b>Tip lesire</b>	<b>Valoare neta = Val. de inventar – amortizare</b>
1-1071	Pipera nr. 31-33, bl. 4B - constructie	vanzare	37.281,99
1-0028	Pipera nr. 31-33, bl. 4B – teren, cota indiviza	vanzare	163.865,80
		<b>Total</b>	<b>201.147,79</b>

De asemenea, valoarea obiectelor de inventar casate la 31.12.2021 este de **4.923,74 lei**.



**NOTA 1: Active imobilizate (continuare)****1.2. Imobilizari corporale (continuare)**

Situatia terenurilor, in cota indiviza, neintabulate aferente constructiilor preluate prin fuziune de la Delfincom SA:

Nr. Crt.	Adresa postala	Teren (cota indiviza) PV predare primire fuziune proprietar Primcom
1	B-dul Lacul Tei 73, bl 17	13.00
2	Calea Mosilor 205, bl 11	50.41
3	Calea Mosilor 205, bl 11B	16,36
4	Calea Mosilor 240, bl 59A actual Stefan cel Mare 240 bl 59A	197,10
5	Calea Mosilor 294, bl 42	72.60
6	Sos Colentina 76, bl 111	68.75
7	Sos Iancului 13, bl 107	12.15
8	Sos Iancului 13, bl 107	74.89
9	Sos Iancului 53, bl 102	8.63
10	Sos Iancului nr 7, bl 109	67.30
11	Sos Mihai Bravu 122, bl D27	58.09
12	Sos Mihai Bravu 39, bl P15	9.04
13	Sos Pantelimon 359, bl B2	42.42
14	Sos Pantelimon 91, bl 403	19.28
15	Sos Pantelimon 92, bl 211	84.20
16	Sos Pantelimon nr. 352, bl 3	9.31
17	Sos Pantelimon nr. 352, bl 3	27.38
18	Sos Stefan cel Mare 224, bl 43	40.23
19	Sos Stefan cel Mare 224, bl 43	7.47
20	Sos Stefan cel Mare 226, bl 44	8.72
21	Sos Stefan cel Mare 226, bl 44	11.23
22	Sos Stefan cel Mare 44, bl 33A , actual 46, bl 33A	91.83
23	Sos Stefan cel Mare nr 10, bl 18	12.57
24	Str Chiristigiilor 2, bl P36	6.72
25	Str Grigore Ionescu, fost Narciselor nr 94, bl 7B	18.56
26	Str Grigore Ionescu, fost Narciselor nr 92, bl 7C	30,85
27	Str Maior Bacila nr 7, bl 4 (actuala Poiana cu Aluni)	32.71
28	Str Vasile Bacila nr. 9, bl 18 ( actuala str Maior Bacila)	28.79
29	Str Vasile Stolnicu nr 4, bl 30	39.72
30	Str Vasile Stolnicu nr. 6, bl 29bis	8.05
31	Str Viitorului 182, bl 49	6.97
32	Calea Mosilor nr.253, bl.53	18.97
33	Calea Mosilor nr.314, bl. 60	3.22

**NOTA 1: Active imobilizate (continuare)****1.2. Imobilizari corporale (continuare)**

*Altele*

Imobilizarile corporale complet amortizate la 31 decembrie 2021 sunt urmatoarele:

Nr.inv.	Denumire mijloc fix	Valoare de inventar
1-1004	MARMUREI 36	86.133,54
1-0003	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA	5.519,49
1-0004	CENTRALA TERMICA VIESSMANN	2.088,71
1-0126	AGREGAT GRIGORIFIC R404A2,95KW	11.326,60
1-0137	IDAC HP CLEANER OPTIMA DS 175	7.739,37
1-0138	INSTAER CONDITIONAT DE TAVAN	5.847,85
1-0143	SISTEM CLIMAT VENTIL UMIDIFIC	56.020,20
1-0145	SISTEM CLIMAT VENTIL UMIDIFICAT	82.102,94
ad0001	LAPTOP ALIENWARE 17.3 I7	6.774,11
ad0003	CIOCAN ROTO PANZER 125W	310,08
3-0007	ASCENSOR COMPLEX AVIATIEI	4.250,00
5-0002	FAX PANASONIC LASER COMPACT	948,12
6-0010	MOBILIER BIROU	14.749,23
bi0003	TELEFON SAMSUNG GALAXY S7	2.208,32
bi0004	TELEFON APPEL IPHONE X	4.537,81
	<b>Total</b>	<b>290.556,37</b>

Pe parcursul anului Societatea a vandut urmatoarele mijloace fixe:

Nr.Inv.	Denumire mijloc fix	Tip lesire	Valoare neta = Val. de inventar – amortizare
1-1071	Pipera nr. 31-33, bl. 4B - constructie	vanzare	37.281,99
1-0028	Pipera nr. 31-33, bl. 4B – teren, cota indiviza	vanzare	163.865,80
		<b>Total</b>	<b>201.147,79</b>

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe se prezinta astfel:

Valoare la 01.01.2021	<b>6.897.758</b>
Diferente din reevaluare transferate in rezerva din reevaluare in cursul anului 2021	-
Diferente nefavorabile din reevaluare care au fost scazute din rezerva din reevaluare	-
Rezerva din reevaluare capitalizata in cursul anului 2021 la Rezultatul reportat pe masura amortizarii si/sau vanzarii	334.706
<b>Sold la 31.12.2021</b>	<b>6.563.051</b>

Rezervele din reevaluare capitalizate in cursul anului 2021 la Rezultatul Reportat se compun din:  
 - rezerve capitalizate pe masura amortizarii 136.770 lei  
 - rezerve capitalizate la vanzarea activelor 197.936 lei

### 1.3. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare reprezinta garantii acordate furnizorilor pentru contractele comerciale, astfel:

<i>DENUMIRE SOCIETATE</i>	<i>EXPLICATII</i>	<i>VALOARE</i>
RADET (din 2005) locatia Stirbei Voda nr. 166, bl. 20C	Garantie	732,88
Asociatia de Proprietari din b-dul Ion Mihalache nr. 60, bl. 40 (din 2008)	Fond de rulment	3.234,01
ENEL	Garantie	103,60
Vulpoiu Alexandru	Garantie	2.260,00
Fond rulment Chisinau	Fond de rulment	100,00
Asociatia de Proprietari vl. 13- Iuliu Maniu nr. 14 (din 2019)	Fond de rulment	221,48
Asociatia de Proprietari bl. IVB- Pipera 31-33 (din 2020)	Fond de rulment	1.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>7.651,97</b>

### NOTA 2: Provizioane

In decursul anului 2021 societatea nu a inregistrat provizioane pentru riscuri si cheltuieli

### NOTA 3: Rezultatul reportat

Rezultatul aferent anului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 este profit in valoare de 2.628.311 Lei si va acoperii pierderile inregistrare de societate din anii precedenti.

### NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
1. Cifra de afaceri neta	686.650	317.744
<b>2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5)</b>		
3. Cheltuielile activitatii de baza	1.031.737	824.627

4. Cheltuielile activitatilor auxiliare		
5. Cheltuieli indirecte de productie		
<b>6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 – 2)</b>	<b>(345.087)</b>	<b>(506.883)</b>
7. Alte cheltuieli de exploatare	874.995	821.366
8. Cheltuieli de desfacere		
9. Cheltuieli generale si de administratie		
10. Alte venituri din exploatare	859.653	4.004.159
<b>11. Rezultatul din exploatare (6 – 7 – 8 + 9+10)</b>	<b>(360.429)</b>	<b>2.675.910</b>

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor

**Creante**

La 31 decembrie 2021 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza :

	Creante	1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2021	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	<b>Creante comerciale</b>				
1	Creante comerciale –terti	675.417	650.341	650.341	
2	Total creante comerciale	<b>675.417</b>	<b>650.341</b>	<b>650.341</b>	
3	Ajustari de valoare pentru creante comerciale	(616.152)	(616.152)	(616.152)	
4=2-3	Creante comerciale, net	<b>59.265</b>	<b>34.189</b>	<b>34.189</b>	
	<b>Alte creante si debite</b>				
5	Sume de incasat de la asociatii participatiune				
6	Sume avansate in vederea platii dividendelor (Depozitarul Central)				
7	Impozit pe profit platit in plus	22.629	22.629	22.629	
8	TVA de recuperat /neexigibil	157	160	160	
9	Dobanzi de incasat				
10	Debitori diversi, net	18.222	17.869	17.869	
11	Alte creante, net	4	4	4	
12	<b>Total creante comerciale si alte creante</b>	<b>100.277</b>	<b>74.851</b>	<b>74.851</b>	

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general, un termen de plata intre 30-90 de zile.

La 31 decembrie 2021, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 616.152 lei (31 decembrie 2020: 616.152 lei) au fost ajustate pentru depreciere. Miscarile in ajustarile pentru de depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	2020	2021
<b>La 1 ianuarie</b>	<b>616.152</b>	<b>616.152</b>
Cresteri in timpul anului	-	-
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului		
<b>La 31 decembrie</b>	<b>616.152</b>	<b>616.152</b>

**NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor (continuare)****Datorii**

La 31 Decembrie 2021 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 31 decembrie 2020	Sold la 31 decembrie 2021	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2021		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Alte imprumuturi si datorii financiare	62.097	70.390	38.326	32.064	
2	Total datorii financiare	<b>62.097</b>	<b>70.390</b>	<b>38.326</b>	<b>32.064</b>	
3	Furnizori	91.881	101.924	101.924		
4	Cienti creditorii	1.806.109	26.297	26.297		
5	Datorii cu personalul si asigurarile sociale	21.956	21.216	21.216		
6	Alte datorii sociale					
7	Taxa pe valoare adaugata	2.510	1.004	1.004		
8	Alte datorii fata de stat si institutii publice (impozite locale)					
9	Impozit pe profit	0	0	0		
10	Impozit pe venit	3.536	197	197		
11	Actionari – conturi curente	0	260.000	260.000		
12	Dividende de plata					
13	Creditori diversi	845.617	845.617	845.617		
14	Impozite locale					
15	Decontari cu asociatii privind capitalul	247.557	247.363	247.363		
16	Total datorii din exploatare	<b>3.019.167</b>	<b>1.503.618</b>	<b>1.503.618</b>		
17	Total Datorii	<b>3.081.263</b>	<b>1.574.008</b>	<b>1.541.944</b>	<b>32.064</b>	

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile**

### *6.1. Principii contabile semnificative*

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

#### Principiul continuitatii activitatii

Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

#### Principiul permanentei metodelor

Societatea va aplica aceleasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

#### Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare s-a tinut seama de:

toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor in valorizarea activelor;  
toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat.

#### Principiul independentei exercitiului

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

#### Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

#### Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de datorie/capitaluri proprii.

#### Principiul necompensarii

Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii/capitaluri proprii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

#### Principiul pragului de semnificatie

Elementele care au o valoare semnificativa sunt prezentate distinct in cadrul situatiilor financiare.

.

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

#### Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica. Situatiile financiare cuprind bilantul, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxului de trezorerie si note la situatiile financiare.

## *6.2. Moneda de raportare*

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („RON” sau „LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilantului, respectiv 1 euro = 4. 9481. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

## *6.3. Bazele intocmirii situatiilor financiare*

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale Societatii Primcom SA intocmite in conformitate cu: Legea contabilitatii 82/1991 (republicata) Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant;
- Cont de profit si pierdere;
- Situatiile fluxurilor de numerar;
- Situatiile modificarilor capitalurilor proprii;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la SC Primcom SA.

Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

### *6.3. Bazele intocmirii situatiilor financiare (continuare)*

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei („RON”) la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor



contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("RON") cu exceptia cazurilor in care nu este mentionata specific o alta moneda utilizata.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

#### *6.4. Situatii comparative*

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2021 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2020. Anumite reclasificari au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de inchidere. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent

#### *6.5. Utilizarea estimarilor contabile*

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificarile ulterioare, presupune efectuarea de catre conducere a unor estimari si supozitii care influenteaza valorile raportate ale activelor si datoriilor si prezentarea activelor si datoriilor contingente la data situatiilor financiare, precum si valorile veniturilor si cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimari sunt revizuite periodic si, daca sunt necesare ajustari, acestea sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada cand acestea devin cunoscute.

**Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)****6.6. Continuitatea activitatii**

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

La 31 decembrie 2021, Societatea a inregistrat profit in valoare de 2.628.311 lei avand o datorie curenta neta de 1.423.985 lei. Profitul provine din: activitatea de exploatare: 2.675.910 lei si activitatea financiara a realizat un profit de 7 lei, iar impozitul pe venit are o valoare de 47.606 lei.

Conducerea societatii va lua masuri de reducere a impactului negativ generat de pandemia COVID 19, masuri care sa asigure desfasurarea activitatii curente si viitoare, respectiv:

- negocierea cu fiecare client cu privire la incasarea chiriei si negocierea acesteia pentru perioada ianuarie 2022-decembrie 2022 in functie de evolutia contextului economic al tarii;
- societatea dispune de lichiditati la momentul semnarii prezentului raport care ar putea acoperii cheltuielile curente, iar in cazul in care s-ar afla in impas va recurge la vanzarea de active sau la contractarea unei linii de credit pentru plata datoriilor.

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

### *6.7. Imobilizari necorporale*

## *Programe informatice*

Costurile aferente achizitionarii de programe informatice sunt capitalizate si amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor [3] ani de durata utila de viata.

## *Fond comercial rezultat din fuziune*

Fondul comercial inregistrat de Societate este aferent transferului activelor si datoriilor ca urmare a operatiunii de fuziune cu societatile Delfincom SA si Prestari Servicii SA si reprezinta diferenta dintre valoarea contabila a activelor nete ale societatilor absorbite si valoarea justa rezultata in urma evaluarii efectuata de catre KPMG Romania SRL.

Fondul comercial se amortizeaza pe o perioada de 10 ani, durata de viata a activelor preluate din fuziune.

### *6.8. Imobilizari corporale*

## *Costul / Evaluarea*

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare.

Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada in care au survenit. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli au avut ca rezultat o crestere in beneficiile economice viitoare asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, cheltuiala este capitalizata ca si cost aditional in valoarea activului.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in contul de profit si pierdere pe masura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie sa aiba ca efect

imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial.

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este positionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din

**Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

**6.8. Imobilizari corporale (continuare)**

modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluat la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Reevaluarile de imobilizari corporale sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

**Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**  
**6.8 Imobilizari corporale (continuare)**

## *Amortizarea*

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul, mai putin valoarea reziduala, utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separate.

Durata de functionare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Terenurile si imobiliarile in curs nu se amortizeaza. Investitiile in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos.

<b>Tip</b>	<b>Ani</b>
Cladiri	32
Vehicule de transport	4

Durata de viata si metoda de amortizare sunt revizuite periodic.

### *6.9. Imobilizari financiare*

Imobilizarile financiare cuprind garantii acordate furnizorilor care vor fi recuperate la sfarsitul contractului.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora. Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

### *6.10. Stocuri*

Obiectele de inventar sunt evidentiate la costul de achizitie si sunt trecute in cheltuieli la data achizitiei.

### *6.11. Creante comerciale*

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

### *6.12. Investitii financiare pe termen scurt*

Investitiile financiare pe termen scurt sunt active detinute de catre Societate in vederea realizarii unui profit intr-o perioada de timp mai mica decat un an. Acestea sunt depozite pe termen scurt, obligatiuni ca si valori imobiliare achizitionate pentru a fi revandute intr-o perioada scurta de timp. Investitiile pe termen scurt in titluri de participare admise la tranzactionare pe o piata reglementata sunt evaluate la valoarea de cotatie din ultima zi de tranzactionare, in timp ce cele netranzactionate sunt inregistrate la valoarea de achizitie mai putin eventualele ajustari pentru pierdere in valoare.

### *6.13. Numerar si echivalente numerar*

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen scurt, cecuri si efectele comerciale depuse la banci fiind inregistrate la cost. Descoperitul de cont este inclus in bilant in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, avansuri de trezorerie, net de descoperitul de cont. In bilant, descoperitul de cont este prezentat in datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an – sume datorate institutiilor de credit

### *6.14. Imprumuturi*

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans si amortizate pe perioada imprumutului atunci cand sunt semnificative.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa la data bilantului contabil in „Alte datorii si imprumuturi asimilate” din cadrul datoriilor curente.

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

### *6.15. Datorii*

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz dintre costul preconizat al încetării contractului și costul net preconizat al continuării contractului. Înainte de constituirea provizionului, Grupul recunoaște orice pierderi din depreciere pentru activele asociate contractului.

### *6.16. Subventii*

Subventiile pentru active, reprezinta un spatiu comercial situat in b-dul Ion Mihalache nr. 47, castigat in instanta conform Sentintei civile nr. 15325/19.12.2007, definitiva si irevocabila, inregistrate in contabilitate la valoarea justa, si se recunosc in bilant ca venit amanat. Venitul amanat se inregistreaza in contul de profit si pierdere pe masura inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor. Acestea au fost integral recunoscute in contul de profit si pierdere in anul 2021.

### *6.17. Capital social*

Capitalul social compus din actiuni nominative este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu.

Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni, parti sociale ) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

### *6.18. Rezerve legale*

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

### *6.19. Dividende*

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare.

## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

### *6.20. Rezultat reportat*

Rezultatul aferent anului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 este profit în valoare de 2.628.311 Lei și va acoperii pierderile înregistrate de societate din anii precedenți.

## 6.21. Venituri

### *Vânzarea bunurilor*

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 609 „Reduceri comerciale primite” și respectiv contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite>>, respectiv contul 418 <<Clienți –facturi de întocmit>> și se reflectă în situațiile financiare ale exercițiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

### *Prestarea serviciilor*

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondență cu stadiul de execuție.

### *Comisioane*

Atunci când Societatea acționează în calitate de agent și nu de principal într-o tranzacție, veniturile sunt recunoscute la valoarea netă a comisionului Societății.

### *Venituri din chirii*

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere liniar pe durata contractului de închiriere. Stimulentele aferente contractelor de închiriere sunt recunoscute ca parte integrantă a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de închiriere. Veniturile din chiriile la proprietățile subînchiriate sunt recunoscute ca alte venituri



## **Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)**

### *6.22. Impozite si taxe*

Rezultatul fiscal este calculat în concordanță cu reglementarile fiscale romanesti si este declarat în Declarația privind obligatiile de plata catre bugetul de stat.

### *6.23. Erori contabile*

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentat in notele explicative si ajustat in rezultatul reportat in timpul anului.

### *6.24. Parti afiliate si entitati asociate*

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitatile afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul unui grup. Grup înseamnă o societate-mamă și toate filialele acesteia.

Entitate asociată înseamnă o entitate în care o altă entitate are un interes de participare și ale cărei politici de exploatare și financiare fac obiectul unei influențe semnificative exercitate de cealaltă entitate. Se consideră că o entitate exercită o influență semnificativă asupra altei entități dacă deține cel puțin 20% din drepturile de vot ale acționarilor sau asociaților respectivei entități. Ca urmare, existența unei entități asociate presupune îndeplinirea cumulativă a două condiții, respectiv deținerea unui interes de participare în cealaltă entitate și exercitarea influenței semnificative asupra politicilor de exploatare și financiare ale acesteia.

## NOTA 7: Participatii si surse de finantare

### *Capital social*

Capitalul subscris si varsat la data de 31.12.2021 este de **145.030,60 lei**, reprezentand 1.450.306 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, din care :

Actionari	2020		2021	
	Numar actiuni	Pondere	Numar actiuni	Pondere
SIF Muntenia	213.267	14,7050	213.267	14,7050
NICHIFOROV ANDREI	1.081.138	74,5455	1.081.138	74,5455
Alti actionari	155.901	10,7500	155.901	10,7500

Primcom are un capital social subscris si varsat in valoare de 145.030,60 lei, impartit in 1.450.306 actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei. Actiunile se tranzactioneaza pe piata ATS.

In data de 02.09.2020 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a hotarat reducerea capitalului social al societatii de la valoarea de 152.030,60 lei la valoarea de 145.030,60 lei prin anulara unui numar de 70.000 actiuni proprii dobandite de catre societate.

### *Obligatiuni (aplicabil entitatilor publice):*

Societatea nu a emis obligatiuni in timpul anului incheiat la 31 decembrie 2021 (2020: nu au fost emise obligatiuni).

**NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere**

**8.1. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere**

In timpul anului 2021, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) si conducerii executive:

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021</b>
Membri ai C.A.	54.001	46.500
Directori	90.925	20.475
<b>Total</b>	<b>144.926</b>	<b>66.975</b>

La 31 decembrie 2021, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

Conducerea societatii sau administratorii nu au contractat avansuri sau credite de la societate in cursul anului 2021.

La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de Societate in numele administratorilor sau directorilor.

**NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere (continuare)**

**8.1. Salariati**

Numarul mediu al salariatilor in cursul anului 2021 a fost de 6 de salariati, iar numarul efectiv de salariati existenti la 31.12.2021 este de 5 salariati.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2020 si 2021 sunt urmatoarele:

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021</b>
Cheltuieli cu salariile	436.325	279.282
Cheltuieli cu asigurarile sociale	9.684	7.560
<b>Total</b>	<b>446.009</b>	<b>286.842</b>

## **NOTA 9: Alte informatii**

### **9.1 Informatii despre Societate**

Primcom SA (“Societatea”) este o societate pe actiuni cu capital majoritar privat, infiintata prin Decizia Consiliului Local al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si H.G. 597/1992. Sediul societatii este in str. B-dul Aerogarii nr. 33, spatiul comercial 12, corp A, sector 1, Bucuresti, fiind inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului sub nr. J40/1070/1991 si avand Codul Unic de Inregistrare RO 1584200.

Capitalul social este in totalitate indigen.

Activitatea societatii este de inchiriere spatii comerciale, cifra de afaceri fiind obtinuta strict din aceasta activitate.

Societatea are actiunile listate pe piata ATS.

### **9.2 Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate**

#### **9.2.1 Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate**

In cursul anului 2021, societatea nu a realizat tranzactii cu partile afiliate.

#### **9.2.2 Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate si alte parti legate**

La 31.12.2021, societatea nu are sume datorate si de primit de la entitatile afiliate sau parti legate.

#### **9.2.3 Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate**

La sfarsitul anului 2021, societatea nu prezinta creante de la entitatile afiliate sau parti legate

#### **9.2.4 Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate**

La sfarsitul anului 2021, societatea nu prezinta datorii fata de entitatile afiliate sau parti legate.

#### **9.2.5 Cheltuieli manageriale**

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021</b>
Membri ai C.A.	54.001	46.500
Directori	90.925	20.475
<b>Total</b>	<b>144.926</b>	<b>66.975</b>

**NOTA 9: Alte informatii (continuare)**

**9.3 Informatii despre impozitul pe profit**

Incepand cu primul trimestrul al anului 2020, societatea si-a modificat vectorul fiscal in sensul ca a devenit platitoare de Impozit pe veniturile microintreprinderilor.

Informatii despre Impozitul pe veniturile microintreprinderilor:

	Trimestrul I		Trimestrul II		Trimestrul III		Trimestrul IV		Total	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
<b>Impozit pe venit</b>	20.309	44.645	1.472	1.359	3.011	1.406	3.234	1.168	<b>28.026</b>	<b>48.578</b>
<b>Bonificatie</b>	2.001		0		301		0	971	<b>2.302</b>	<b>971</b>
<b>Impozit pe venit de plata</b>	18.308	44.645	1.472	1.359	2.710	1.406	3.234	197	<b>25.724</b>	<b>47.606</b>

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond pe o perioada mai mare 5 ani.

## **NOTA 9: Alte informatii (continuare)**

### **9.4 Cifra de Afaceri**

Cifra de afaceri a societatii a fost realizata in din inchirierea de bunuri imobile proprii.

### **9.5 Evenimente ulterioare**

Actionarii au aprobat reducerea capitalului social al societatii de la valoarea de 145.030,60 lei la valoarea de 133.830,60 lei prin anularea unui numar de 112.000 actiuni proprii dobandite de catre societate in conformitate cu Hotararea nr. 1 a Adunarii Generale Generale a Actionarilor din data de 19.01.2022.

Actionarul majoritar a mai imprumutat societatea in data de 11.03.2022 cu inca 60.000 lei pentru acoperirea cheltuielilor curente ale societatii.

### **9.6 Elemente extraordinare si venituri / cheltuieli inregistrate in avans**

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

### **9.7 Cheltuieli cu chirii si leasing**

Societatea nu are incheiate contracte de leasing.

### **9.8 Cheltuieli de audit**

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 si 31 decembrie 2021 sunt prezentate in tabelul urmatoare.

Onorariile stabilite cuprind:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014	<b>15.825,55</b>	<b>12.865,06</b>

### **9.9 Contingente**

#### **9.9.1 Taxare**

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcare ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

## 9.9.2 Datorii contingente

Societatea nu are datorii contingente.

## 9.10 Riscuri financiare

### 9.10.1 Riscul de piata

Activitatea economica a Primcom a fost influentata negativ de evolutia economiei Romaniei, in special de evolutia economiei orasului Bucuresti.

Veniturile companiei s-au ajustat conform nivelului actual al pietii chiriilor spatilor comerciale stradale.

Acesti factori negativi au fost inasa compensati de cresterea numarului de spatii comerciale inchiriate precum si de scaderea cheltuielilor.

Cresterea starii de insolventa in randul societatilor comerciale poate afecta direct si indirect clientela societatii, cu impact asupra gradului de colectare a veniturilor societatii, cat si asupra colectarii creantelor.

## 9.11 Angajamente

### 9.11.1 Garantii acordate tertilor

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

### 9.11.2 Garantii primite

Garantiile primite de catre societate reprezinta garantiile pentru chiriile spatiilor comerciale.

## 9.12 Casa si conturi la banci

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
Conturi la banci in lei	54.975	41.021
Numerar in casa	1.845	1.131
Sume in curs de decontare	0	0
<b>Total</b>	<b>56.820</b>	<b>42.152</b>

## 9.13 Cheltuielile activitatii de baza

	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2021
Cheltuieli cu combustibilul	14.771	18.786
Cheltuieli cu piesele de schimb	5.044	7.771
Alte materiale si obiecte de inventar	6.742	1.573
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	9.282	165



Cheltuieli cu posta si telecomunicatiile	7.388	6.154
Cheltuieli cu prestatiile externe		
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	105.737	104.732
Cheltuieli cu salariile si contributiile salariale	446.009	286.842
Alte cheltuieli		
Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	436.764	398.604
<b>Total</b>	<b>1.031.737</b>	<b>824.627</b>

#### 9.14 LITIGII SI DATORII CONTINGENTE

In tabelul de mai jos sunt detaliate procesele aflate pe rol in care societatea este implicata:

Nr.dosar	Parti	Obiect	Instanta	Stadiu	Termen
2)2471/118/2006 Creditoare	SC PRIMCOM SA vs SC LIMCO POWER	Procedura insolventei - 945.234,84 lei inregistrata la masa credala	Tribunalul Constanta	Fond	04.04.2022 – in vederea continuarii procedurii
3)72/2016 Creditoare	SC PRIMCOM SA vs SC MAD GENERIC SRL	Executare silita	BEJ EZER LUCIAN		Nu s-a recuperat debitul.
4)64/2017 Creditoare	SC PRIMCOM SA vs SC ANDREA VINICIUS COMPANY SRL	Executare silita	BEJ EZER LUCIAN		Nu s-a recuperat debitul.

Director,  
Neacsu Vlad Nicolae

Semnatura  
Stampila unitatii

Intocmit,  
Arcad Expert Consulting SRL

Semnatura  
Nr. de inregistrare in organismul profesional  
009341/2015



# RAPORTUL

Consiliului de Administratie  
pentru exercitiul financiar 2021

## **Cuprins**

### **1. Structura de conducere**

#### **1.1. Consiliul de administratie**

#### **1.2. Guvernanta corporativa**

#### **1.3. Auditorul**

### **2. Activitatea companiei in anul 2021**

#### **2.1. Strategia de organizare a activitatii companiei**

### **3. Alte informatii despre companie**

### **4. Activitatea companiei pentru anul 2022**

### **5. Piata de capital**

### **6. Indicatori economico-financiari**

Nota: Cifrele prezentate in prezentul raport sunt conform situatiilor financiare auditate pentru anul 2021

## **1. Structura de conducere**

### 1.1 Consiliul de Administratie

In conformitate cu legislatia in vigoare si actul constitutiv al societatii, Adunarea Generala a Actionarilor este forul superior de conducere si decizional al companiei, care hotaraste asupra activitatii acesteia.

Societatea este condusa de Consiliul de Administratie format din trei administratori, persoane fizice: d-nul Nichiforov Andrei - Presedinte al Consiliului de Administratie, d-nul Neacsu Vlad Nicolae – membru si d-na Blindu Emilia Iulia - membru.

In cursul exercitiului financiar 2021 componenta Consiliului de Administratie nu a fost modificata.

### 1.2. Guvernanta Corporativa

Guvernanta corporativa respecta legislatia romana in vigoare, urmarind sa asigure atat acuratetea si transparenta in ceea ce priveste rezultatele companiei, cat si accesul egal al tuturor actionarilor la informatiile relevante despre companie.

Societatea Primcom SA este administrata intr-un sistem unitar, conducerea sa fiind asigurata de catre Directorul General, sub supravegherea Consiliului de Administratie.

Mandatele membrilor Consiliului de Administratie expira pe data de 10.06.2023, iar mandatul Directorului General expira pe data de 19.07.2023.

Primcom SA publica intr-o sectiune dedicata a website-ului propriu detalii privind desfasurarea AGA, respectiv convocatorul, materialele/documentele aferente ordinii de zi, formularele de procura speciala, formularele de vot prin corespondenta, proiectele de hotarari.

De asemenea, Compania asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, prin intermediul sectiunii dedicate a website-ului propriu, in legatura cu deciziile luate in cadrul Adunarii Generale a Actionarilor si rezultatul votului. Societatea pune de asemenea la dispozitie actionarilor/investitorilor rapoarte curente, comunicate, calendarul financiar, rapoarte anuale, semestriale, trimestriale.

### 1.3. Auditorul

Situatiile financiare ale Primcom sunt intocmite sub responsabilitatea managementului companiei in conformitate cu standardele romanesti de contabilitate si sunt auditate de catre Auditorul PKF FINCONTA SRL.

Responsabilitatea auditorului fata de companie si AGA este stabilita si limitata conform legii.

## **2. Activitatea companiei in 2021**

Primcom SA a fost infiintata prin decizia Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si HGR nr. 597/1992, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului al Municipiului Bucuresti sub nr. J40/1070/1991 si are Codul Unic de Inregistrare RO 1584200, cu sediul in Bucuresti, B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, parter, sector 1.

Primcom are un capital social subscris si varsat in valoare de 145.030,60 lei, impartit in 1.450.306 actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei. Actiunile se tranzactioneaza pe piata ATS.

Evolutia structurii actionariatului Primcom in cadrul anului 2021

<b>Actionari 2020</b>	<b>Numar actiuni 31.12.2020</b>	<b>Pondere 31.12.2020</b>	<b>Actionari 2021</b>	<b>Numar actiuni 31.12.2021</b>	<b>Pondere 31.12.2021</b>
NICHIFOROV ANDREI	1.081.138	74,5455	NICHIFOROV ANDREI	990.285	68,2811
SIF Muntenia	213.267	14,7050	SIF Muntenia	195.345	14,4692
Alti actionari	155.901	10,7495	Alti actionari	264.676	18,2496
Total	1.450.306	100%	Total	1.450.306	100%

In luna Ianuarie 2021 au fost rascumparate un numar de 112.000 actiuni la o valoare de rascumparare de 29 lei/actiune, fata de valoarea nominala de 0,1 lei, rezultand o pierdere din rascumpararea de actiuni in valoare de 3.236.800 lei. Structura actionariatului la sfarsitul anului 2021 este prezentata dupa finalizarea programului de rascumparare.

In data de 19.01.2022 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a hotarat reducerea capitalului social al societatii de la valoarea de 145.030,60 lei la valoarea de 133.830,60 lei prin anularea unui numar de 112.000 actiuni proprii dobandite de catre societate.

## 2.1. Strategia de organizare a activitatii companiei

Piata spatiilor comerciale din Bucuresti a cunoscut o evolutie negativa in ultimele 12 luni.

Din cauza starii de alerta instituita pe teritoriul Romaniei de catre autoritati, ca urmare a evolutiei situatiei epidemiologice determinate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2, piata spatiilor comerciale din Bucuresti a cunoscut o modificare regresiva.

Valoare chirilor spatiilor comerciale s-a schimbat semnificativ in ultimul an de zile, astfel ca in multe contracte de inchiriere, chiria a fost renegociata pe perioada in care activitatea clientilor a fost suspendata de catre autoritati.

Pana la sfarsitul anului 2021, efectele acestei modificari a influentat semnificativ valoarea veniturilor inregistrate din inchirierea spatiilor comerciale.

Activitatea Primcom este structurata pe 3 directii de activitate:

1. management spatii comerciale
2. management cote indivize de teren si alte proprietati

### 3. management litigii

#### 2.1.1. Strategia de management a spatiilor comerciale

Compania detine un portofoliu de 17 spatii comerciale.

Dintre acestea cele mai importante ca valoare si importanta sunt:

Nr. Crt.	Adresa	Suprafata Mp	Destinatie
1	Aerogarii 33	360	Comercial
2	Cozia nr. 21	256	Comercial
3	Chisinau nr. 1	750	Comercial

In anul 2021 a fost vandut mijlocul fix, constructia si terenul aferent situat in Bucuresti, Sos. Pipera nr. 31-33, sector 1, in suprafata utila totala de 618,52 mp si in cota indiviza, in suprafata de 188,78 mp, in conformitate cu hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor si ale Consiliului de Administratie.

Nr.Inv.	Denumire mijloc fix	Tip lesire	Valoare neta = Val. de invetar – amortizare
1-1071	Pipera nr. 31-33, bl. 4B - constructie	vanzare	37.281,99
1-0028	Pipera nr. 31-33, bl. 4B – teren, cota indiviza	vanzare	163.865,80

Atragerea unor surse noi de venituri s-a realizat prin inchirierea unor spatii comerciale aflate in patrimoniu si care nu au generat venituri in ultimii ani.

Pentru imbunatatirea bonitatii clientilor potentiali cat si pentru cresterea nivelului chiriilor, s-a procedat la realizarea unor lucrari de renovare si igienizare a unor spatii comerciale. Societatea are in curs de amenajare un spatiu comercial cu scopul de a-i mari valoarea de inchiriere, valoarea investitiei in curs la 31.12.2021 fiind de 284.412 lei

#### 2.1.2. Managementul cotelor indivize de teren si a altor proprietati

In cadrul acestei directii de activitate, activitatea s-a concentrat in sensul maximizarii utilizarii acestor active lichide care detin o pondere semnificativa din totalul activelor societatii.

#### 2.1.3. Managementul litigiilor

Compania a continuat strategia de reducere a numarului de litigii comerciale si pe parcursul anului

2021.

Situatia litigiilor la 31.12.2021 este urmatoarea:

Nr.dosar	Parti	Obiect	Instanta	Stadiu	Termen
<b>2)2471/118/2006 Creditoare</b>	SC PRIMCOM SA vs SC LIMCO POWER	Procedura insolventei - <b>945.234,84 lei</b> inregistrata la masa credala	Tribunalul Constanta	Fond	<b>04.04.2022</b> - in vederea continuarii procedurii
<b>3)72/2016 Creditoare</b>	SC PRIMCOM SA vs SC MAD GENERIC SRL	Executare silita	BEJ EZER LUCIAN		Nu s-a recuperat debitul.
<b>4)64/2017 Creditoare</b>	SC PRIMCOM SA vs SC ANDREA VINICIUS COMPANY SRL	Executare silita	BEJ EZER LUCIAN		Nu s-a recuperat debitul.

### 3. Alte informatii despre companie

Structura angajatilor:

Societatea avea la inceputul anului 2021 un numar de 6 angajati. La sfarsitul anului 2021 compania avea un numar de 5 angajati organizati intr-o structura flexibila si moderna de personal (din care 3 Administratori si un Director General cu contract de mandat).

In societate nu este constituit vreun sindicat.

Raporturile dintre management și angajați sunt reglementate de Contractele individuale de munca si de fisele de post.

Elemente de management al riscului

Pentru prevenirea riscurilor de lichiditate, societatea intocmeste rapoarte de cash-flow lunare si anuale; analizeaza proiectiile facute si le compara cu situatia reala pentru a putea preveni situatiile in care pot sa apara probleme de lichiditate.

In cursul anului 2021 societatea s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare, urmare actionarul majoritar d-nul Nichiforov Andrei a imprumutat societatea cu suma de 260.000 lei pentru acoperirea cheltuielilor curente.

Din luna August 2021 D-nului Neacsu Vlad - directorul general si membru in Consiliul de Admisitratie - nu i s-au mai platit indemnizatiile. Celorlalti doi membrii ai Consiliului de Administratie li s-a platit indemnizatia pe tot anul 2021. Mentionam ca societatea nu are datorii catre institutiile statului.

### 4. Activitatea companiei pentru anul 2022

In decursul anului 2022 va continua strategia societatii ce consta in vanzarea cotelor indivize de teren, vanzarea unor active si inchirierea spatiilor comerciale aflate in proprietate.

Organizarea societatii la sfarsitul anului 2022 permite societatii un management eficient al

activitatii curente si viitoare.

In contextul epidemiei de CODIV-19 si a conflictului din Ucraina administratorii impreuna cu conducerea executiva vor analiza impactul negativ pe care il poate avea asupra activitatii curente si viitoare a companiei.

Conducerea societatii va lua masuri de reducere a impactului negativ si asigurarea desfasurarii activitatii curente si viitoare, respectiv:

- negocierea cu fiecare client cu privire la incasarea chiriei si negocierea acesteia pentru perioada ianuarie 2022-decembrie 2022 in functie de evolutia contextului economic al tarii;
- societatea dispune de lichiditati la momentul semnarii prezentului raport care ar putea acoperii cheltuielile curente, iar in cazul in care s-ar afla in impas va recurge la vanzarea de active, imprumuturi de la asociati sau la contractarea unei linii de credit pentru plata datoriilor.

In luna Ianuarie 2022 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a hotarat vanzarea unor active aflate in proprietatea societatii.

## 5. Piata de capital

Compania Primcom SA este listata pe piata ATS din anul 1997.

Nu exista restrictii la transferul de valori mobiliare, nu exista restrictii la drepturile de vot si nu exista detinatori de valori mobiliare cu drepturi speciale de control.

Lichiditatea societatii pe piata de capital este foarte scazuta din cauza actionariatului concentrat.

## 6. Indicatori economico-financiari

- Bilant prescurtat la data de 31.12.2021:

DENUMIRE ELEMENT	31.12.2020	31.12.2021
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
I. Imobilizari necorporale	515.967	0
II.Imobilizari corporale	9.356.774	8.761.540
III. Imobilizari financiare	982.052	7.652
Active imobilizate - Total	10.854.793	8.769.192
B. ACTIVE CIRCULANTE		
I. Stocuri	0	0
II.Creante	100.277	74.851
III. Investitii pe termen scurt		



IV. Casa si conturile la banci	56.820	42.152
Active circulante – Total	157.097	117.003
C. CHELTUIELI I AVANS	2.205	956
D. DATORII : SUME CE TREBUIE SA FIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	3.046.903	1.541.944
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	-2.887.601	-1.423.985
F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	7.967.192	7.345.207
G.DATORII : SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	34.360	32.064
H. PROVIZIOANE		
I.VENITURI IN AVANS		
J. CAPITAL SI REZERVE		
I.CAPITAL	145.031	145.031
II.PRIME DE CAPITAL	11.693.251	11.693.251
III. REZERVE DIN REEVALUARE	6.897.758	6.563.051
IV. REZERVE	1.417.389	1.417.389
Actiuni proprii	0	0
Castiguri legate de instrumentele de cap proprii		
Pierderi legate de instrumentele de cap proprii	17.943.977	21.180.777
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) SOLD C ct.117	5.160.842	5.109.492
SOLD D ct.117		
VI.PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR SOLD C ct.121		
SOLD C ct.121		2.628.311
SOLD D ct.121	386.057	
Repartizarea profitului( ct 129)		
CAPITALURI PROPRII- TOTAL	7.932.832	7.313.143
PATRIMONIUL PUBLIC		

CAPITALURI - TOTAL	7.932.832	7.313.143
--------------------	-----------	-----------

**- Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2021:**

DENUMIREA INDICATORILOR	EXERCITIUL FINANCIAR	
	2020	2021
Cifra de afaceri neta	686.650	317.744
Alte venituri din exploatare	859.653	4.004.159
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE -TOTAL</b>	<b>1.546.303</b>	<b>4.321.903</b>
Costul materiilor prime si al consumabilelor	19.816	26.558
Alte cheltuieli materiale	11.128	5.361
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	132.838	89.698
Cheltuieli cu personalul	446.009	286.842
Ajustari de valoare	952.731	914.571
Ajustari valoare active circulante		
Alte cheltuieli de exploatare	344.210	322.963
<b>CHELTUIELI DIN EXPLOATARE -TOTAL</b>	<b>1.906.732</b>	<b>1.645.993</b>
Impozit pe profit		
Impozit pe venit	25.724	47.606
Profitul sau pierderea neta a exercitiului financiar		
* profit		<b>2.628.311</b>
* pierdere	<b>386.057</b>	

**Cash flow la data de 31.12.2021:**

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2020	2021
Incasari de la client	927.231	506.789
Plati catre furnizori si angajati	2.167.360	-216.618
Impozit pe profit platit	31.224	50.946
Taxe si impozite	27.395	45.283
Incasari din executari	8.787	0

Despagubiri platite	-	-
<b>Trezoreria neta din activitatea de exploatare</b>	<b>-1.289.961</b>	<b>627.178</b>
Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale	0	0
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	1.174.451	2.346.146
Dobanzi incasate	96	7
<b>Trezoreria neta din activitatea de investitii</b>	<b>1.174.547</b>	<b>2.346.153</b>
Sume restituite depozitar		
Plati pentru rascumpararea de actiuni	0	3.248.000
Incasari din imprumuturi asociat	0	260.000
Dividende platite		
<b>Trezoreria neta din activitatea de finantare</b>	<b>0</b>	<b>-2.988.000</b>
<b>Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie</b>	<b>-115.414</b>	<b>-14.668</b>
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	172.234	56.820
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	<b>56.820</b>	<b>42.152</b>

Administratorii propun ca profitul in valoare de 2.628.311 lei aferent anului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 sa acopere pierderile inregistrate de societate in anii precedenti.

Presedintele Consiliului de Administratie

Nichiforov Andrei



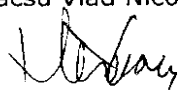
Administrator

Blindu Emilia Iulia



Administrator

Neacsu Vlad Nicolae



## DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

Directorul general al societati Neacsu Vlad Nicolae isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2021 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Director General,  
Neacsu Vlad Nicolae



## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Primcom S.A.

### Raport cu privire la auditul situatiilor financiare individuale

#### Opinie cu rezerve

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **Primcom ("Societatea")**, cu sediul social in Bucuresti, Sector 1, Bd. Aerogarii, nr. 33, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala RO 1584200, care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2021, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2021 se identifica astfel:
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 7.313.143 lei
  - Rezultatul net al exercitiului financiar - profit: 2.628.311 lei
3. In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari, care poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor mentionate la paragrafele 4 si 5, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2021, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate („OMFP 1802/2014”), cu modificarile ulterioare.

#### Baza pentru opinia cu rezerve

4. La 31 decembrie 2021, Societatea prezinta terenuri, constructii si investitii imobiliare in suma de 8.376.795 lei. Ultima reevaluare a acestora inregistrata de catre Societate a fost la 31 decembrie 2012, ca urmare a operatiunilor de fuziune in care a fost implicata Societatea. Luand in considerare variatiile semnificative de pe piata imobiliara de la data ultimei reevaluari inregistrata de catre Societate, precum si gradul de utilizare al acestora prin inchiriere, pot aparea ajustari semnificative asupra valorii acestora. Avand in vedere cele mentionate mai sus, noi nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a ne asigura asupra valorii terenurilor, constructiilor, investitiilor imobiliare si a fondului comercial, respectiv asupra rezervelor din reevaluare la 31 decembrie 2021, si nici asupra posibilului impact in Contul de Profit si Pierdere pentru aceeaasi data. Raportul de audit aferent anului 2020 a inclus o rezerva in acest sens.
5. Ca procedura de audit, noi am solicitat confirmare de sold pentru datorii in suma de 845.617 lei. Noi nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a ne asigura de existenta acestor datorii la 31 decembrie 2021. Prin urmare, nu exprimam o opinie asupra acestora la 31 decembrie 2021 si nici asupra posibilului impact asupra contului de profit si pierdere pentru anul 2021. Raportul de audit aferent anului 2020 a inclus o rezerva in acest sens.
6. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza „Regulamentul”) si Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra cu rezerve.

Adresa: Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, Bucuresti, România  
Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 96 • E-mail: office@pkffinconta.ro • www.pkffinconta.ro

PKF FINCONTA S.R.L. este membra a PKF International Limited, o familie de societati independente din punct de vedere legal si nu accepta nicio responsabilitate sau raspundere pentru actiunile sau inactiunile din partea oricarei firme membre individuale sau a unui grup de firme corespondente.



#### **Evidențierea unor aspecte**

7. Atragem atenția asupra Notei 1.2 „Imobilizări corporale”, în care este menționat faptul că Societatea nu deține titluri de proprietate asupra terenului aferent anumitor construcții, iar o parte din construcțiile Societății nu sunt intabulate.

#### **Aspecte cheie de audit**

8. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

În plus față de aspectele descrise în paragraful *Baza pentru opinia cu rezerve* nu am identificat alte aspecte cheie de audit.

#### **Alte aspecte**

9. 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.
10. Fiscalitatea în România este în continuă evoluție. Există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile prezentate diferite impozite, penalități și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un eventual control fiscal.

#### **Alte informații – Raportul Administratorilor**

9. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul Administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare.
- b) Raportul Administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2021, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.





**Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare**

10. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
11. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
12. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

**Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare**

13. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
14. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudarea poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
  - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
  - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoiele semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
  - Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.



15. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
16. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
17. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

#### Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

18. Am fost numiti prin semnarea contractului de audit din data de 6 noiembrie 2020 sa auditam situatiile financiare ale Primcom S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2021. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2018, 2019 si 2021.

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

In numele: **PKF Finconta SRL**  
Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, Bucuresti  
Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul FA32

Nume partener audit: **Florentina Susnea**  
Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul AF433

Auditor financiar Susnea Florentina  
Registru Public Electronic AF433

Bucuresti, 21 martie 2022

