



**UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**

București, Sectorul 3, Piața Unirii nr. 1, Et. 5, Cod poștal 030119

Număr de ordine în Registrul Comerțului J 40/7875/1991

Cod Unic de Înregistrare 328521 - Atribut fiscal Ro

Telefon +40 21 3030 307 - Fax +40 21 3030 236

E-mail [Office@unireashop.ro](mailto:Office@unireashop.ro) Web [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro)

**Nr.1206/25.06.2021**

**CATRE :** BURSA DE VALORI BUCURESTI  
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

**RAPORT CURENT**

**CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018**

Data raportului: **25.06.2021**

Denumirea societatii comerciale: UNIREA SHOPPING CENTER SA

Sediul social: Bucuresti, Sector 3, Piata Unirii nr.1

Tel/Fax: 021 30 30 307/ 021 30 30 236

Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: RO 328521

Numarul de ordine in Registrul Comertul: J40/7875/1991

Capital social subscris si varsat: 6.873.475 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: (SCDM) ATS – AeRO Premium

**EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:**

Va remitem atasat:

1. Raportul Consiliului de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
2. Situatiile financiare auditate si notele explicative:
  - i. Bilant USC la 31.12.2020
  - ii. Note Bilant USC 1-15
  - iii. Situatie fluxuri trezorerie
  - iv. Situatia modificarii capitalului propriu la 31.12.2020
3. Raportul integral al auditorului financiar

**UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**

Membru al Consiliului de Administratie

Horia Georgescu

## Raportul Consiliului de Administratie UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a inregistrat la decembrie 2020 un profit contabil in valoare de 5.017.053 lei , comparativ cu rezultatul in valoare de 5.367.441 lei aferent anului 2019. Societatea a achitat in anul 2020 integral, creditul LIBRA BANK.

Societate a dus o politica de finantare in principal din resurse proprii. Gradul de indatorare este de 0 % .

Societatea duce o politica de investitii prudenta, in principal din resurse proprii si in proiecte cu impact direct in cresterea eficientei activitatii. Cheltuielile operationale sunt permanent monitorizate pentru a fi in linie cu evolutia veniturilor.

Capitalul social la 31.12.2020 al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., subscris si varsat integral de actionari, in suma de 6.873.475 lei este divizat in 2.749.390 actiuni nominative, avand o valoare nominala de 2,5 lei.

Toate actiunile sunt de valoare egala si confera aceleasi drepturi detinatorilor.

Detinerile directe de actiuni (asa cum avem noi cunostinta de ele din registrul actionarilor) sunt, la data de 31 Decembrie 2020:

Actionari	Nr. Actiuni	Cota de participare %
TNG Investment Romania SA	2.208.328	80,3207
SIF Muntenia SA	297.841	10,8330
Persoane Fizice	201.813	7,3403
Persoane Juridice	41.408	1.5061
<b>Total</b>	<b>2.749.390</b>	<b>100.00</b>

Domeniul principal de activitate al societatii Cod CAEN 6820 consta in activitatea de *"Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate"*.

In anul 2020 Societatea a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de 56.776.081 lei.

### **CAPITALURILE PROPRII**

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o crestere a capitalurilor proprii, de la 332.628.574 lei la 31.12.2019 lei la 353.324.122 la 31.12.2020, crestere ca urmare a anularii penalitatilor in baza OUG 69/2020, instituite de ANAF.

## **CAPITALUL SOCIAL**

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2020 este de 6.873.475 lei, fiind divizat in 2.749.390 de actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei fiecare.

## **REZERVELE**

La data de 31 decembrie 2020 rezervele totale in suma de 2.301.156 lei erau divizate in :

- rezerve legale	1.488.744 lei
- rezerve statutare sau contractuale	0 lei
- alte rezerve	812.412 lei

## **CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

La inchiderea exercitiului financiar 2020, Societatea inregistreaza un profit in suma de 5.017.053 lei .

Situatia contului de profit si pierdere se prezinta dupa cum urmeaza (lei):

1	Venituri din exploatare	<b>57.277.513</b>	
2	Cheltuieli de exploatare	49.090.624	
3	<i>Rezultatul din exploatare – profit</i>	<b>8.186.889</b>	
4	Venituri financiare	1.098.995	
5	Cheltuieli financiare	849.081	
6	<i>Rezultatul financiar – profit</i>	<b>249.914</b>	
7	Venituri extraordinare		0
8	Cheltuieli extraordinare		0
9	Rezultatul extraordinar		0
10	Venituri totale	58.376.508	
11	Cheltuieli totale	49.939.705	
12	<i>Rezultatul brut al exercitiului –profit</i>	<b>8.436.803</b>	
13	Impozit pe profit	3.419.750	
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – profit</u>	<b><u>5.017.053</u></b>	

## **BILANT**

Total Active Imobilizate (lei) :	366.620.415
Total Active Circulante (lei) :	27.327.860
Total Active – Datorii Curente (lei) :	382.635.443

Total Capitaluri (lei) :

353.324.122

Nici un detinator de valori actiuni nu are drepturi speciale de control.

Nu exista scheme de acordare de actiuni salariatilor.

Nu exista limitari ale drepturilor de vot.

Membrii consiliului de administratie sunt numiti la propunerea actionarilor si pe baza voturilor actionarilor, proportional cu numarul de actiuni detinute.

Actul constitutiv se modifica numai cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Puterile membrilor consiliului de administratie sunt cele definite in Actul Constitutiv al societatii.

Nu exista acorduri intre entitate si consiliul de administratie sau salariati prin care se ofera compensari daca acestia demisioneaza sau sunt concediati fara un motiv rezonabil sau daca relatia de angajare inceteaza din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea adera la urmatoarele principii ale guvernantei corporative :

-Responsabilitate si masurabilitate deplina :

Compania va mentine conturile sale in asa fel incit orice plata/incasare sa poata fi supusa cercetarii, iar explicatii clare sa poata fi aduse imediat. Compania va trebui intotdeauna sa cunoasca identitatea adevarata a beneficiarului oricarei plati efectuate. Orice suma cheltuita trebuie sa aiba o documentatie bine pusa la punct si o explicatie economica clara. In cazul in care conditiile de confidentialitate o permit, Compania poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui actionar care trimite o cerere fundamentata si intemeiata pentru acest lucru, in care sa dezvaluie si motivul unei astfel de cereri. In cazul in care o astfel de informatie nu poate fi pusa la dispozitia respectivului actionar, pentru a se evita o scurgere de informatii catre domeniul public, cererea poate fi adresata auditorilor companiei pentru verificare sub conditiile confidentialitatii, conform articolului 259 din legea 297/2004.

-Utilizarea activelor in scopuri speculative:

Compania nu va face uz in mod excesiv de activele sale prin imprumuturi de la terte persoane in proportii care sa conduca la pierderea controlului operativ si al independentei. Orice credit trebuie sa fie in limitele standardelor din industria de resort.

Compania nu va intra in nici o tranzactie substantiala fara a-si informa actionarii si fara a primi aprobarea acestora, mai putin in cazul in care o astfel de tranzactie este o tranzactie standard pentru industrie.

In cazul in care se cere luarea unor masuri de urgenta de catre consiliul de administratie pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia dupa discutii in cadrul consiliului de administratie si va fi urmata de comunicarea ei catre actionari in cel mai scurt timp.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativa. Obiectivele pe termen lung si protectia independentei operationale au intaietate in fata intereselor pe termen scurt.

-Tranzactii importante si Evenimente:

Tranzactiile si circumstantele care guverneaza activele si operatiunile firmei si care ar putea avea influenta asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuiesc comunicate actionarilor cit de curind este convenabil sau prin intermediul bursei de valori, mai putin in cazul in care se poate presupune ca, acoperirea mediatica, fie initiata de companie sau de terte parti a facut publicul si actionarii constienti de problema respectiva.

Compania nu va fi obligata sa comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar aparea in media si care nu a fost solicitata de companie. Actionarii sunt indreptatiti sa ceara clarificari direct sau prin intermediul unei adunari generale extraordinare.

-Participarea Consiliului de Administratie:

Presedintele consiliului de administratie va informa permanent membrii consiliului de administratie asupra evenimentelor si tranzactiilor care afecteaza starea companiei in masura in care aceste lucruri nu sunt incluse in rapoartele lunare puse la dispozitie . Consiliul de administratie se intruneste regulat pentru a lua la cunostinta cu privire la desfasurarea afacerilor companiei si pentru a lua orice decizie ce este in atributiile consiliului de administratie conform legilor, regulamentelor in vigoare si conform actului constitutiv al companiei.

**Avand in vedere evenimentele generate de pandemia SARS-CoV-2, cu efect in scaderea veniturilor societatii, membrii Consiliului de Administratie au propus in unanimitate, Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor UNIREA SHOPPING CENTER S.A., diminuarea indemnizatiilor lunare cuvenite.**

**Astfel, Presedintele Consiliului de Administratie, de la 10.000 Euro/ luna, va avea o indemnizatie de 6.000 euro/luna, iar ceilalti doi membrii ai Consiliului de Administratie, vor avea o indemnizatie diminuata de la 2.000 euro/ luna la 1.200 euro/luna.**

Se va derula un program de rascumparare a actiunilor proprii de catre UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Scopul acestui program este acela de a rascumpara actiuni, in vederea reducerii capitalului social al societatii prin anularea actiunilor rascumparate.

Pentru implementarea acestui program, Consiliul de Administratie va fi imputernicit sa adopte toate masurile necesare si sa indeplineasca toate formalitatile cerute.

-Angajatii companiei:

Compania va cauta sa promoveze interesele angajatilor sai si incearca sa asigure desfasurarea operatiunilor sale in mod eficient si competitiv prin scheme motivationale potrivite si trimittind angajatii la cursuri de perfectionare si pregatire corespunzatoare.

Activitatea companiei se desfasoara in cele doua centre comerciale UNIREA SHOPPING BUCURESTI situat in Piata Unirii nr.1, Sector 3 respectiv UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV situat in Bd. Garii nr. 3A.

-Evaluarea riscurilor si masuri luate:

In afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietatilor, terorism si intreruperea activitatii) conducerea companiei evalueaza si impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc il reprezinta scaderea activitatii pina la nivelul in care societatea sa nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire si reducere a tuturor cheltuielilor, fara insa a afecta standardele de calitate. Au fost intarite procedurile de control .

Obiectivele si politicile entitatii in materie de management al riscului financiar se bazeaza pe cresterea acuratetii raportarilor interne manageriale, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directa in inregistrarea corecta si precisa in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor prin diminuarea factorului „eroare umana” asupra inregistrarilor.

Se estimeaza o crestere semnificativa a volumului activitatilor, drept pentru care in anul 2021, activitatea departamentului contracte, tehnic si administrativ trebuie sustinut de sisteme informatice corelate care sa diminueze si sa sustina volumul de munca umana si care sa fie perfect corelate cu legislatia fiscala in continua modificare.

In ceea ce priveste riscul de credit, acesta nu exista in prezent datorita politicii prudente adoptate si dovedite in ultimii 2 ani de activitate a societatii, manifestata prin scaderea gradului de indatorare pana la 0 % (capital imprumutat/ capital propriu).

Prin rezultatele inregistrate in anul 2020, conducerea societatii a inteles importanta calificarii personalului luand masurile care se impun.

### **Evenimente semnificative - pandemia SARS-CoV-2**

Avand in vedere:

Hotararile Comitetului National pentru Situatii Speciale de Urgenta;

Masurile impuse prin Decretul nr. 195/2020 privind Instituirea Starii de Urgenta pe teritoriul Romaniei, publicat in MO nr. 212/16.03.2020.

Masurile instituite de autoritati, in contextul pandemiei COVID-19, sunt de natura a restrange, pe perioada pentru care a fost instituita starea de urgenta, unele drepturi si libertati economice (inchidere centre comerciale/ mall-uri, restaurante, zona de fast food, zone de entertainment, locuri de joaca pentru copii)

Recomandarea Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situatii de Urgenta, privind restrictionarea evenimentelor ca masura pentru evitarea raspandirii infectiei cu Coronavirusul COVID – 19

Prevederile Ordonantei Militare nr. 1/ 2020.

Prevederile Ordonantei Militare nr. 2/ 2020 privind regimul stării de asediu și regimul stării de urgență, prin limitarea deplasărilor.

Prevederile OUG nr. 30/2020 pentru modificarea si completarea unor acte normative, precum si pentru stabilirea unor masuri in domeniul protectiei sociale in contextul situatiei epidemiologice determinata de raspandirea Coronavirusului SARS-CoV-2, art. 11, alin 1 si 2.

Impactul major asupra veniturilor societatii datorat masurilor mai sus mentionate, perioada de lock-down in intervalul 16.03.2020 – 15.06.2020, raspandirea accelerata a Coronavirusului SARS-CoV-2, atat in Bucuresti cat si pe intreg teritoriul tarii, a determinat adoptarea unor masuri necesare si obligatorii pentru diminuarea efectelor negative.

Printre masurile adoptate mentionam:

- **Reducerea benevola la jumatate a indemnizatiei Membrilor Consiliului de Administratie pe perioada aprilie 2020 – septembrie 2020. Astfel Presedintele Consiliului de Administratie si-a redus indemnizatia lunara la 5.000 euro, respectiv 1.000 euro pentru ceilalti doi Membri ai Consiliului de Administratie.**
- Disponibilizare personal
- Adoptarea de masuri de protectie a clientilor Centrului Comercial prin masurarea temperaturii acestora la intrarea in Centrul Comercial.
- Montarea de stickere in intreg Centrul Comercial, in spatiile comune, lifturi, cu mentionarea masurilor obligatorii ce trebuiesc respectate.
- Montarea in interiorul Centrului Comercial a echipamentelor cu substante dezinfectante
- Stabilirea de trasee distincte pentru clientii Centrului Comercial.

- Adoptarea de masuri de protectie a personalului Centrului Comercial prin distribuirea gratuita a mastilor de protectie.
- Montarea de echipamente cu substante dezinfectante.
- Verificarea respectarii obligativitatii purtarii mastii, atat de catre clientii Centrului Comercial cat si de catre personalul magazinelor.
- Dezinfectarea periodica a spatiilor comune, toaletelor, intrarilor si iesirilor Centrului Comercial.

Referitor la esalonarile ANAF, mentionam faptul ca am beneficiat de prevederile OUG 69/2020, astfel incat la data intocmirii raportului Consiliului de Administratie, acestea sunt achitate integral.

Societatea are in continuare pe rolul instantelor de judecata trei dosare cu ANAF, si anume 9921/2/2009\*\*, 8204/2/2018 si 1201/1/2020.

Toate aceste procese se refera la sume imputate de catre ANAF acestea fiind din perioada in care managementul era asigurat de Carmen Palade ca Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General si Marina Leu, ca Director Economic.

Dintre litigiile actuale, mentionam litigiul cu PALL D'OR CON reprezentat de Carmen Palade, care in dosarul 19352/3/2020 prin care a solicitat suma de 7.800.000 Euro + TVA, din care 6.000.000 euro + TVA compensare salarii 10 ani de zile, restul de 1.800.000 Euro + TVA, reprezentand salarii pretinse din perioada august 2017 - august 2020.

Un alt proces important este cel cu MCV MEDIA SRL, reprezentata de Marina Leu, care solicita suma de 3.070.921 lei, ca si compensare salarii.

In acelasi gen de procese, determinate de actele aditionale de salarii compensatorii, mentionam pe: Ovidiu Botocan, Varasteanu Mariana, Adriana Manea si Geana Georgeta.

O alta incercare de spoliere a UNIREA SHOPPING CENTER SA, o reprezinta incercarea societatii PFA GEORGESCU ALEXANDRU-TUDOR, reprezentata de domnul Alexandru Georgescu.

In aceasta speta, UNIREA SHOPPING CENTER SA, a intreprins masuri in vederea recuperarii unor sume, facturate si incasate de PFA GEORGESCU ALEXANDRU-TUDOR

La aceste sume se adauga si cele facturate si incasate de catre NEREUS MANAGEMENT SRL, o alta companie controlata indirect de catre domnul GEORGESCU ALEXANDRU-TUDOR.

Consiliul de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

Prin Membru al Consiliului de Administratie

Bogdan Antonescu



Bifati numai  
dacă  
este cazul:

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

S1002\_A1.0.0 02.03.2021 Tip situație financiară: BL

An  Semestru Anul **2020**

Suma de control 6.873.475

Entitatea UNUREA SHOPPING CENTER SA

Adresa

Județ București Sector Sector 3 Localitate București  
Strada PIATA UNIRII Nr. 1 Bloc Scara Ap. Telefon 02130330307

Număr din registrul comerțului J40/7875/1991 Cod unic de înregistrare 3 2 8 5 2 1

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 )

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

**Raportări anuale**

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

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total	353.324.122
Capital subscris	6.873.475
Profit/ pierdere	5.017.053

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de înregistrare in organismul profesional

6402/2009

CIF/ CUI membru CECCAR

2 4 9 2 5 8 9 6

Semnătura

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

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

Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

ROEDL & PARTNER AUDIT SRL

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

600/15.09.2005

CIF/ CUI

1 7 9 2 4 3 8 3

**BILANT**  
la data de 31.12.2020

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2020	31.12.2020
<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 immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	3.058	1.687
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
<b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>	07	07	3.058	1.687
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08		
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	1.735.123	1.568.811
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	29.378.700	25.874.153
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	345.233.615	329.312.605
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	624.597	755.875
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	522.326	665.376
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	17	17	377.494.361	358.176.820
<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 immobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	5.979.121	8.441.908
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	24	24	5.979.121	8.441.908
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>	25	25	383.476.540	366.620.415
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.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. CREANȚE</b> (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	6.090.277	9.155.616
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	14.264	231.846
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	3.746.480	5.375.888
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
<b>TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)</b>	37	36	9.851.021	14.763.350
<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		2.647.654
<b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>	40	39		2.647.654
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	11.423.879	9.916.856
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	42	41	21.274.900	27.327.860
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b> (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de pana la un an (din ct. 471*)	44	43	682.050	174.250
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	343.333	
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	201.420	39.889
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	2.424.498	2.219.157
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		296.458
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	15.772.313	5.161.111
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	54	53	18.741.564	7.716.615
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>	55	54	-748.769	16.015.028
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>	56	55	382.727.771	382.635.443
<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	21.328.770	0
<b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>	65	64	21.328.770	0
<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	28.770.427	29.311.321
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>	69	68	28.770.427	29.311.321
<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	3.964.155	3.770.467
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	3.964.155	3.770.467
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	3.964.155	3.770.467
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	6.873.475	6.873.475

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	6.873.475	6.873.475
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b> (ct. 104)	87	86	106.390.907	106.390.907
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b> (ct. 105)	88	87	222.753.109	217.351.824
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.488.744	1.488.744
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	812.412	812.412
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>	92	91	2.301.156	2.301.156
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C</b> (ct. 117)	96	95	0	15.389.707
<b>SOLD D</b> (ct. 117)	97	96	11.057.514	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C</b> (ct. 121)	98	97	5.367.441	5.017.053
<b>SOLD D</b> (ct. 121)	99	98	0	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	332.628.574	353.324.122
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>	104	103	332.628.574	353.324.122

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

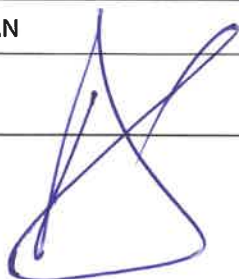
2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular  
VALIDAT

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009

## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2020

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2019	2020
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
<b>1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)</b>	01	01	59.129.153	56.776.081
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	59.129.153	56.776.081
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	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)	05	06		
<b>2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)</b>				
Sold C	06	07		
Sold D	07	08		
<b>3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)</b>	08	09		
<b>4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)</b>	09	10		
<b>5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)</b>	10	11		
<b>6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)</b>	11	12		
<b>7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)</b>	12	13	1.756.174	501.432
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	15	16	60.885.327	57.277.513
<b>8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)</b>	16	17	103.528	72.017
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	186.077	148.263
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	9.821.414	7.224.858
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	-236.291	
<b>9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)</b>	21	22	4.319.079	2.297.183
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	4.212.989	2.236.156
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	106.090	61.027
<b>10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)</b>	24	25	20.085.562	19.663.511
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	20.085.562	19.663.511
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	28	6.757.179	7.349.926

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	23.204.451	8.926.841
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	16.447.272	1.576.915
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>14.844.953</b>	<b>11.793.972</b>
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	10.805.260	8.177.459
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	32	33	3.044.642	2.853.030
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	995.051	763.483
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	-1.995.009	540.894
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	812.227	636.521
- Venituri (ct.7812)	39	41	2.807.236	95.627
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	<b>40</b>	<b>42</b>	<b>54.359.074</b>	<b>49.090.624</b>
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	6.526.253	8.186.889
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	418.830	470.269
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	1.038.392	628.726
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	49	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>1.457.222</b>	<b>1.098.995</b>
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53		
- Cheltuieli (ct.686)	52	54		
- Venituri (ct.786)	53	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	130.845	4.449
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	541.432	844.632
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	<b>57</b>	<b>59</b>	<b>672.277</b>	<b>849.081</b>
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	784.945	249.914
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	0	0

<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	60	62	62.342.549	58.376.508
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	61	63	55.031.351	49.939.705
<b>19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	7.311.198	8.436.803
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	0	0
<b>20. Impozitul pe profit (ct.691)</b>	64	66	1.943.757	3.419.750
<b>21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)</b>	65	67		
<b>22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)</b>	66	68		
<b>23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	5.367.441	5.017.053
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	0	0

**\*)** Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMF nr.58/ 2021)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

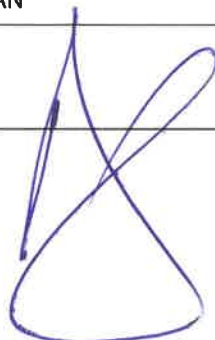
La rândul 32 (cf.OMF nr.58/ 2021)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul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

### ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura



Formular  
VALIDAT

### INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009



## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2020

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		5.017.053	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au înregistrat 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	567.664		567.664	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	567.664		567.664	
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08	567.664		567.664	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	69		48	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	67		34	
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:		21	22		140.266	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat		22	23		140.266	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat		23	24			

<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> , <b>din care:</b>	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, <b>din care:</b>	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, <b>din care:</b>	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, <b>din care:</b>	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, <b>din care:</b>	37	34		13.467.249
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		13.467.249
<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		
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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</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	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), <b>din care:</b>	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		665.376
- 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	5.979.121	8.411.908
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		
- detineri 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	5.979.121	8.411.908
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	5.979.121	8.411.908
- 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	16.278.108	22.854.712
- 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		13.467.249
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	29.544	28.270
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	262.770	1.951.649
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	160.529	41.770
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	102.241	1.909.879
- 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	14.264	231.846
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	80	68	14.264	0

- 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	50.003.404	54.865.518
- 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	49.930.589	54.865.518
- 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	72.815	
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		2.647.654
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	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	94.856	75.381
- în lei (ct. 5311)	99	85	94.856	75.381
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.447.144	1.312.197
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.396.163	1.113.418
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	50.981	198.779
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	7.261.399	8.073.724
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	7.261.399	8.073.724
- 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	38.384.082	11.874.284
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică 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 sau egală</u> 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 și dobânzile 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 și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), <b>din care:</b>	120	106	3.003.849	3.014.208
- 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	2.625.918	2.555.503
- 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	281.327	197.268
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	27.926.572	1.445.981
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	118.811	68.664
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	22.500.687	1.377.317
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115	5.307.074	
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	132	116		296.458
- 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 acționarilor / asociaților (ct.455), <b>din care:</b>	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>	139	122	4.546.416	4.364.866		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	444.981	444.981		
-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	4.101.435	3.072.882		
- 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	6.873.475	6.873.475		
- acțiuni cotate 4)	150	131				
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133	6.873.475	6.873.475		
- capital subscris varsat de nerezidenti (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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</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>31.12.2019</b>		<b>31.12.2020</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	6.873.475	X	6.873.475	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	5.617.149	81,72	5.617.149	81,72
- deținut de persoane fizice	170	151	511.723	7,44	511.723	7,44
- deținut de alte entități	171	152	744.603	10,83	744.603	10,83
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019	2020		
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</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				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019	2020		
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul raportat 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				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019	2020		
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat</b>						
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	185	165a (312)				

<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
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		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
<b>XIV. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnatura


**Formular  
VALIDAT**
**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009



\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile 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 (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2020

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	1.952.633			X	1.952.633
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	1.952.633			X	1.952.633
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	43.272.682	70.272			43.342.954
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	63.108.249				63.108.249
Investitii imobiliare	10	428.967.320				428.967.320
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	624.596	131.278			755.874
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	522.326	143.050			665.376
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	536.495.173	344.600			536.839.773
<b>III.Imobilizari financiare</b>	17	5.979.121	2.897.552	434.765	X	8.441.908
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)</b>	<b>18</b>	544.426.927	3.242.152	434.765		547.234.314

## 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				
Alte imobilizari	20	1.949.575	1.371		1.950.946
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	1.949.575	1.371		1.950.946
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	41.537.559	236.583		41.774.142
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	33.729.549	3.504.548		37.234.097
Investitii imobiliare	27	83.733.704	15.921.010		99.654.714
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	159.000.812	19.662.141		178.662.953
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	160.950.387	19.663.512		180.613.899

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de immobilizari	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 constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte immobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
<b>TOTAL (rd.32 la 34)</b>	<b>35</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
<b>TOTAL (rd. 36 la 44)</b>	<b>45</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ANTONESCU BOGDAN

Semnătura

Numele si prenumele

ADFORMA CONT SRL

Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

6402/2009

Formular  
VALIDAT

## ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.58/ 14.01.2021, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2020 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fisierul 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 2021, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2020 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2021 – 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 entități afiliate”.

**1)** Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc 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 2021 se referă la data de 1 ianuarie 2021, respectiv 31 decembrie 2021, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2021), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2020).

**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”).

## Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

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

Conturi entitati mijlocii si mari

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

-

+ Salt

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE**

Elemente de imobilizari	Sold 31.12.2019	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2020
<b>IMOBILIZARI NECORPORALE</b>				
Imobilizari necorporale -val bruta	1.952.633			1.952.633
Imobilizari necorporale -amortizari	1.949.575	1.371		1.950.946
<b>Val contabila neta</b>	<b>3.058</b>			<b>1.687</b>
<b>IMOBILIZARI CORPORALE</b>				
Inst th si masini -val bruta	43.272.682	70.272		43.342.954
Alte inst, utilaje , mobilier - val bruta	63.108.249			63.108.249
Invest imobiliare- val bruta	428.967.320			428.967.320
Imob in curs	624.596	131.278		755.874
Avansuri pt imob corp	522.326	143.050		665.376
<b>Imob corporale - val bruta</b>	<b>536.495.173</b>		<b>0</b>	<b>536.839.773</b>
Inst th si masini -amortizari	41.537.559	236.583		41.774.142
Alte inst, utilaje , mobilier - amortizari	33.729.549	3.504.548		37.234.097
Invest imobiliare- amortizari	83.733.704	15.921.010		99.654.714
<b>Imob corporale - amortizari</b>	<b>159.000.812</b>			<b>178.662.953</b>
<b>Val contabila neta</b>	<b>377.494.361</b>		<b>0</b>	<b>358.176.820</b>
<b>IMOBILIZARI FINANCIARE</b>				
<b>Valoare contabila</b>	<b>5.979.121</b>	<b>2.897.552</b>	<b>434.765</b>	<b>8.441.908</b>
<b>Sold bilantier imobilizari</b>	<b>383.476.540</b>			<b>366.620.415</b>

Societatea calculeaza si inregistreaza amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniara. Conform reglementarilor legale contabile, cladirile ce fac obiectul inchirierilor, respectiv toate cele trei cladiri : USC Bucuresti, USC Brasov si Parcare Bucuresti, sunt inregistrate in grupa „Investitii imobiliare”.

La 31 Decembrie 2020 societatea nu are datorii garantate cu activele imobilizate proprii .

In exercitiul financiar incheiat, nu au fost efectuate reevaluari ale mijloacelor fixe in scopul determinarii valorii de piata si inregistrarii in contabilitatea societatii .

In cursul anului 2020 nu s-au inregistrat intrari de mijloace fixe achizitionate in leasing .

**Imobilizarile corporale** au fost amortizate liniar , cu exceptia terenurilor care nu se amortizeaza. Duratele de amortizare liniara ,aferele imobilizarilor corporale sunt cuprinse intre 2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amotizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale

O sinteza a duratelor de amortizare utilizate pentru imobilizarile corporale se regaseste in tabelul de mai jos :

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

cod	Categorie imobilizari corporale	durata
1.5.1.	Constructii pentru afaceri.	40
1.7.3.	Alte constructii pentru transportul energiei electrice	16
2.1.15.	Masini, utilaje si instalatii pentru industria poligrafica	8
2.1.16.3.3	- baterii de acumuloare; instalatii de compensare a puterii reactive;	8
2.1.17.3.	Ventilatoare, aroterme si microcentrale termice murale sau de pardoseli, în afara de:	6
2.1.17.3.1	- aparate de climatizare.	4
2.1.17.7.	Alte masini, utilaje si instalatii	8
2.1.22.5.3	- echipamente digitale de telecomunicatii si instalatii aferente (electroalimentare, climatizare).	5
2.1.22.6.4	- receptoare telefonie mobila.	2
2.1.24.2.	Masini, utilaje si instalatii de salubritate si îngrijirea spatiilor verzi.	6
2.2.5.2.	Alte aparate si instalatii pentru masurarea marimilor analitice	8
2.2.9.	Calculatoare electronice si echipamente periferice. Masini si aparate de casa, control si facturat.	2
2.3.2.1.1.	Autoturisme	4
2.3.6.3.1.	Ascensoare de materiale si persoane	5
2.3.6.8.	Alte utilaje, instalatii si echipamente de transportat si de ridicat	8
3.1.1.	Mobilier (inclusiv mobilierul comercial si hotelier), în afara de:	9
3.1.5.	Aparate electrocasnice;	4
3.2.1.	Masini de scris, aparate de copiat si multiplicat, aparate de proiectie	4
3.2.2.	Aparate de telecomunicatii pentru birou:	3
3.3.2.	Unitati de depozitare valori si purtatori de date	16
3.3.5.	Sisteme pentru identificare si controlul accesului .	8

Administrator  
 Antonescu Bogdan

Director contabil - functie externalizata,  
 Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

Cont	Denumire	Sold 2019	Cresteri	Reduceri	Sold 2020
1511	Provizioane pentru litigii	28.674.800	541.600		29.216.400
1518	Alte provizioane	95.627	94.921	95.627	94.921
<b>TOTAL</b>		<b>28.770.427</b>	<b>636.521</b>	<b>95.627</b>	<b>29.311.321</b>

S-a actualizat provizionul pentru litigii la valoarea actualizata conform curs EUR la 31.12.2020 .  
In contul 1518 s-au constituit provizioane pentru serviciile de audit precum si pentru concediile de odihna neefectuate .

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



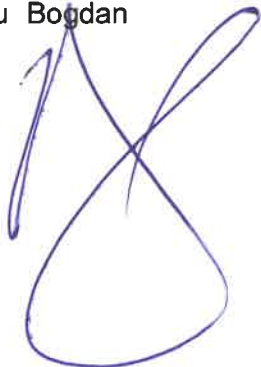
**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

La 31 decembrie 2020 societatea a înregistrat un profit contabil în suma de **5.017.053** lei. Profitul se constituie în resursa financiară aflată la dispoziția societății, în vederea derulării lucrărilor de reparații și amenajări necesare bunei desfășurări a activității.

Administrator,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - funcție externalizată,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

Nr	Denumire indicator	Exercitiul financiar	
		Precedent	Curent
1	Cifra de afaceri neta	59.129.153,00	56.776.081,00
2	Costul bun vandute si serv prestate (3+4+5)	43.537.759,00	39.351.911,00
3	Chelt activitatii de baza	43.537.759,00	39.351.911,00
4	Chelt activ auxiliare		
5	Chelt indirecte de productie		
6	Rezultat brut aferent CA neta (1-2)	15.591.394,00	17.424.170,00
7	Cheltuieli de desfacere		
8	Chelt generale de administratie	11.091.315,00	9.738.713,00
9	Alte venit din exploatare	1.756.174,00	501.432,00
10	Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	6.256.253,00	8.186.889,00

Cheltuielile aferente activitatii de exploatare au fost prezentate si grupate tinand cont de specificul activitatii de baza a societatii - inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Cheltuielile activitatii de baza cuprind urmatoarele grupe: materii prime si materiale inclusiv utilitati, salarii personal direct inclusiv taxe platite de societate, prestatii/servicii executate de terti, alte impozite si taxe, amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale.

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuieli organizationale generale , nelegate in mod direct de derularea activitatilor operationale ( inchiriere, exploatarea/administrarea bunurilor destinate inchirierii )

In „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalitati, veniturile din vanzarea imobilizarilor corporale precum si alte venituri realizate in cadrul societatii.

Cifra de afaceri realizata in lei a scazut cu 3.97 % fata de anul precedent, rezultatul din exploatare a crescut de la 6.256.256 lei la 8.186.889 lei .

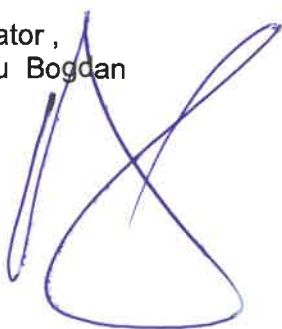
Cifra de afaceri a scazut in principal prin nerealizarea veniturilor din chirii, datorita inchiderii unor magazine mici, sau a reducerii unor chirii, tinand cont de situatia economica generala care include si scaderea vanzarilor.

Cheltuielile din exploatare au fost in anul 2020 in suma de 49.090.624 lei .

In cadrul cheltuielilor de exploatare , ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 49.05 % (19.66 mil lei)

Veniturile din exploatare au fost in suma de 57.277.513 lei .

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR**

**CREANTE**

Elemente de creanta	Sold	Exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale	<b>9.387.463</b>	9.387.463	
Creante personal	<b>28.270</b>	28.270	
Creante fata de bugete stat	<b>1.951.649</b>	1.951.649	
Alte creante	<b>3.395.968</b>	3.395.968	
<b>Total creante</b>	<b>14.763.350</b>	<b>14.763.350</b>	<b>0</b>

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 13.726.376 , lei clienti incerti si in litigiu 6.528.784 lei, clienti – facturi de intocmit 1.781.218 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 818.334 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta chirii aferente anului 2020 dar pentru care, conform contractelor incheiate, calculatia respectiv facturarea se realizeaza in anul urmator.

La 31 decembrie 2020 exista in sold provizioane pentru deprecierea creantelor-clienti in suma de 13.467.249 lei.

Valorile nete cuprinse in cadrul „Alte creante” reprezinta debitori diversi in suma neta de 3.221.074 lei si alte creante in suma de 174.890 lei

*La 31.12.2020 Societatea inregistreaza debitori diversi in valoare de 54.690.628 lei. In componenta debitorilor diversi se regasesc cheltuieli juridice recuperabile de catre societate conform acordului pentru finantarea cheltuielilor juridice . Sumele brute aferente sumelor nete intregistrate, reprezentand cheltuieli cu litigiile, sunt in valoare de 26.258.408 lei”*

**DATORII**

Elemente de datorii	Sold	Exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
Datorii comerciale	<b>2.515.615</b>	2.515.615	
Avansuri clienti	<b>39.889</b>	39.889	
Datorii fata de personal	<b>197.268</b>	197.268	
Datorii catre buget stat	<b>1.445.981</b>	1.445.981	
Garantii clienti	<b>3.014.208</b>	3.014.208	
Alte datorii	<b>503.654</b>	503.654	
<b>Total creante</b>	<b>7.716.615</b>	<b>7.716.615</b>	<b>0</b>

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 1.814.696 lei si furnizori de imobilizari in sold de 29.221 lei , sold furnizori facturi nesosite 671.697 lei la care se adauga avansuri de la clienti in suma de 39.889 lei .

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii si indemnizatii datorate in sold de 127.569 lei , retributii neridicate in suma de 69.698 lei .

Datorii catre bugetul de stat, sold la 31.12.2020 : 1.445.981 lei , reprezentand obligatiile curente ale societatii cu termen de plata in data de 25 a lunii urmatoare . Societatea a achitat in cursul anului 2020 toate datoriile reprezentand debite esalonate si suspendate , efectuand plati catre buget in lunile noiembrie si decembrie 2020 in suma totala de 14.575.626 lei , pentru a putea beneficia de prevederile ordonantei 69/ 2020 referitoare la anulara majorarilor aflate in sold dar si pentru anulara celor aferente debitelor suspendate , neinstituite pana la finele anului 2020 . Urmare a acestor operatiuni, societatea inregistreaza la data de 31.12.2020 **numai debite curente fata de bugetele statului .**

Dividende de plata : 444.981 lei – reprezinta dividende nete neridicate de catre actionari, in principal persoane fizice, aferente anilor 2009 si precedenti

La capitolul alte datorii au fost raportate creditorii diversi in suma de 58.674 lei

La 31.12.2020 societatea nu are in derulare contracte de leasing . De asemenea, nu exista in derulare facilitati de credit bancar .

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii aferente contractelor de inchiriere, in suma de 3.296.470 lei precum si alte garantii in suma de 202.133 lei

Datorii si creante in relatie cu partile afiliate, sunt prezentate la nota 10

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



## **NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE**

Situațiile financiare anuale au fost întocmite pe baza înregistrărilor contabile efectuate în conformitate cu Reglementările Contabile conforme cu directivele europene și prevederile Legii Contabilității nr. 82/1991, precum și în conformitate cu prevederile cuprinse în OMFP nr.1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale

Conform OMFP nr. 1802/2014, art.9, pct.4, Unirea Shopping Center SA se încadrează în grupa entităților mijlocii și mari, depășind limitele a cel puțin două din cele trei criterii (le depășește pe toate cele trei):

- a) Totalul activelor : 4.000.000 EUR
- b) Cifra de afaceri netă: 8.000.000 EUR
- c) Numărul mediu de salariați în cursul exercitiului financiar: 50

Situațiile financiare anuale au fost elaborate cu respectarea principiilor de bază ale contabilității:

- Principiul continuității activității
- Principiul permanenței metodelor
- Principiul prudenței
- Principiul contabilității de angajamente
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv
- Principiul necompensării
- Principiul intangibilității
- Principiul pragului de semnificație
- Principiul prevalenței economice asupra juridicului

Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională – LEI.

Valoarea elementelor patrimoniale a fost determinată pe baza principiului prudenței. Au fost avute în vedere următoarele aspecte:

- a) au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercitiului financiar;
- b) s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior, chiar dacă asemenea obligații sau pierderi au apărut între data încheierii exercitiului și data întocmirii bilanțului;
- c) s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor.

Înregistrarea tranzacțiilor în contabilitate s-a realizat prin respectarea principiului independenței exercițiului.

Efectele tranzacțiilor și alte evenimente au fost luate în calcul din momentul când acestea s-au produs și nu atunci când a intervenit plata sau încasarea de lichidități sau a echivalentului de lichidități. Procedând astfel s-a dat expresie prevalenței cauzelor asupra efectelor, s-au înregistrat mai întâi angajamentele și apoi executarea lor.

Datele exercitiului financiar 2020 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2019.

Situațiile financiare prezente au fost întocmite în baza principiului continuității activității, ceea ce presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil.

Societatea plătește contribuții pentru asigurări sociale, de sănătate și ajutor de șomaj conform nivelurilor stabilite prin lege și aflate în vigoare în cursul anului, calculate pe baza salariilor brute.

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.

Societatea nu finantează pensiile și nu are un plan de beneficii în cazul pensionării pentru angajații săi.

### **Imobilizarile corporale**

Imobilizarile corporale reprezintă active care:

- sunt deținute de o societate pentru a fi folosite în prestarea de servicii, producția de bunuri, la închirierea către terți sau în scopuri administrative
- sunt utilizate pe o perioadă mai mare de 1 an

Imobilizarile corporale cuprind : terenuri, construcții, instalații tehnice, mijloace de transport și mașini, echipamente tehnologice, mobilier, avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție. Imobilizarile corporale se înregistrează ca active la costul de achiziție. Costul de achiziție este egal cu prețul de cumpărare.

Pentru toate imobilizarile corporale se calculează și înregistrează amortizare conform duratelor de utilizare stabilite prin HG 2139/2004. Societatea amortizează imobilizarile corporale utilizând metoda de calcul liniară.

Investițiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

Periodic, de obicei la sfârșitul unui exercițiu, societatea realizează reevaluarea imobilizărilor corporale, urmând ca acestea să fie înregistrate la valoarea justă, pe baza reevaluării, în conformitate cu reglementările legale în acest scop, care țin seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și prețul de piață. Valoarea justă a imobilizărilor este stabilită pe baza evaluării efectuate de evaluatori autorizați.

Metoda de reevaluare este cea bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea brută a activului (evaluarea este făcută la valoarea de piață).

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea imobilizărilor corporale este reflectată în debitul sau creditul contului „Rezerve din reevaluare”, după caz.

O diminuare rezultată din reevaluare trebuie scăzută direct din orice surplus din reevaluare corespunzător, în măsura în care diminuarea nu depășește valoarea înregistrată anterior ca surplus din reevaluarea pentru același activ.

Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale constituite în cadrul contului 105, au fost capitalizate prin transferul direct în rezerve, în contul 1065, atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat, respectiv la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare sau pe măsura utilizării (amortizării) activului de către societate.

Conform reglementărilor actuale, aceste rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare, se află înregistrate începând din anul 2015, în contul 1175 „Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezervele din reevaluare”.

Investițiile efectuate la imobilizarile corporale sub forma cheltuielilor ulterioare trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare. Obținerea de beneficii se poate realiza fie direct prin creșterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de întreținere și funcționare.

În cazul clădirilor, investițiile efectuate trebuie să asigure protecția valorilor umane și materiale și îmbunătățirea gradului de confort și ambianță sau reabilitarea și modernizarea acestora.

Cheltuielile care se fac la imobilizarile corporale ce au ca scop restabilirea stării inițiale sunt considerate cheltuieli de reparații.

Elementele de imobilizări corporale care se casează sau sunt retrase din funcțiune sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

pierdere rezultată dintr-o asemenea operațiune se determină ca diferență dintre suma obținută și valoarea contabilă netă și este inclusă în rezultatul de exploatare al perioadei.

Activele immobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli în momentul trecerii în consum și nu sunt incluse în valoarea contabilă a immobilizărilor.

În cazul în care valoarea contabilă a unui activ este mai mare decât valoarea sa recuperabilă estimată, valoarea sa contabilă este redusă la valoarea sa realizabilă.

Câștigurile și pierderile din vânzarea immobilizărilor corporale sunt determinate în baza valorii lor de vânzare și sunt luate în considerare la stabilirea profitului.

Cheltuielile cu dobânzile aferente împrumuturilor pentru finanțarea construcției și achiziționării de immobilizări corporale nu se capitalizează.

#### **Immobilizarile in curs**

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

Immobilizările în curs sunt înregistrate la cost și nu se amortizează. Ele vor începe să fie amortizate în momentul în care vor fi transferate în categoria immobilizărilor corporale.

Immobilizările achiziționate în leasing financiar sunt capitalizate și amortizate conform duratei de viață estimată pe aceleași baze ca și immobilizările proprii.

#### **Immobilizarile necorporale**

Immobilizările necorporale sunt active nemonetare, identificabile și fără suport material, deținute pentru scopul utilizării în procesul producției sau al prestării de servicii, sau pentru a fi închiriat terților sau a fi utilizat în scopuri administrative.

Un activ necorporal este înregistrat și recunoscut în bilanț, dacă:

- costul sau poate fi evaluat
- se estimează ca activul va fi utilizat de societate pentru producerea de beneficii

Immobilizările necorporale cuprind: cheltuieli de constituire; cheltuieli de dezvoltare; concesiuni, brevete, mărci comerciale cu excepția celor create intern de societate; alte immobilizări necorporale; avansuri și immobilizări necorporale în curs.

Immobilizările necorporale sunt înregistrate la cost de achiziție și supuse amortizării folosind metoda liniară, pe durata de viață utilă, între 1 și 3 ani, perioada maximă prevăzută legal fiind de 5 ani. În cazul în care se consideră necesar, valoarea contabilă a fiecărei immobilizări necorporale se revizuieste anual.

#### **Immobilizarile financiare**

Immobilizările financiare cuprind: acțiuni deținute la entități afiliate; împrumuturi acordate entităților afiliate; interese de participare; împrumuturi acordate entităților afiliate; alte împrumuturi.

Immobilizările financiare sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric. Dacă valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică, se ajustează cu valoarea deprecierii.

#### **Contractele de leasing**

Activele preluate în leasing sunt prezentate ca datoric la valoarea netă.

Cheltuielile financiare cu dobânda și cheltuielile sau veniturile cu diferențele de curs se recunosc direct în contul de profit și pierdere.

Datoria cu principalul din fiecare contract de leasing este reevaluată la sfârșitul fiecărei luni funcție de cursul publicat de BNR.

#### **Stocuri**

Stocurile sunt active circulante de natură:

- marfurilor/bunurilor deținute spre a fi vândute
- marfuri/bunuri în curs de producție



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

- materii prime/materiale și alte consumabile care urmează a fi utilizate în procesul de producție, prestarea de servicii sau uzul intern administrativ

Principalele categorii de stocuri deținute de societate sunt de natura mărfurilor.

Stocurile sunt înregistrate la costul lor de achiziție.

Costul de achiziție al stocurilor cuprinde următoarele elemente:

- prețul de cumpărare,
- taxe de import și alte taxe, cu excepția acelor pe care societatea le poate recupera de la autoritățile fiscale,
- costuri de transport și manipulare,
- alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii.

Nu se includ în costul stocurilor:

- pierderile înregistrate peste limitele normal admise,
- cheltuieli de depozitare, cu excepția cazului în care acestea sunt efectuate în cursul producției, înainte de trecerea la o nouă fază de fabricație,
- cheltuielile generale de administrație care nu contribuie la aducerea stocurilor la forma și la locul în care se găsesc în prezent,
- costurile de desfacere.

Evaluarea stocurilor la ieșirea din patrimoniu se face prin aplicarea metodei FIFO "prima intrare – prima ieșire".

Potrivit metodei FIFO bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al primei intrări (lot). Pe măsura epuizării lotului, bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al lotului următor, în ordine cronologică.

Stocurile se reflectă în situațiile financiare la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă, care poate fi obținută în urma vânzării lor. În acest scop, valoarea lor istorică este diminuată prin înregistrarea unei ajustări pentru depreciere.

### **Creantele**

Creantele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustarea pentru depreciere în cazul în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică. Pentru clienții incerți s-a efectuat o estimare bazată pe analiza tuturor sumelor restante aflate în sold la data bilanțului contabil. Creanțele nerecuperabile sunt eliminate din bilanț la data la care există o hotărâre judecătorească definitivă.

### **Subvenții**

Subvenția de care societatea a beneficiat în urma privatizării, utilizată pentru investiții în mijloace fixe necesare producției, este înregistrată pe venituri treptat, pe durata de viață (pe măsura amortizării) a activelor achiziționate.

### **Numerar și asimilate**

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar în bănci și casieria societății, în lei sau în valută după caz.

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2018 a fost: 1 EUR = 4.6639 lei.

### **Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor**

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**Active si datorii contingente**

Activele angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare, dar sunt prezentate in note, atunci cand o intrare de beneficii este probabila.

Datoriile contingente (angajamentele) nu sunt recunoscute in situatiile financiare, ele fiind prezentate in note, atunci cand o iesire de resurse este probabila intr-un interval previzibil.

**Provizioane**

Provizionul este o datorie cu valoare si exigibilitate incerta.

Provizionul este recunoscut atunci cand:

- societatea are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior
- exista probabilitatea iesirii unor resurse pentru onorarea unei obligatii
- valoarea obligatiei poate fi estimata credibil

Provizioanele se constituie atunci cand este cazul, maxim la nivelul valoric necesar stingerii obligatiei reflectate in situatiile financiare.

**Relatiile cu entitatile afiliate**

Un partener de afaceri este considerat entitate afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla direct sau indirect, sau poate influenta semnificativ activitatea societatii.

Cand apar astfel de tranzactii, acestea sunt prezentate intr-o nota separata la situatiile financiare.

**Impozitul pe profit**

Societatea calculeaza si înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2017 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014 , valabil la data respectiva, in provizioane pentru impozite.

**Participarea la profit**

Repartizarea profitului sub forma dividendelor catre actionari sau a participarii la profitul realizat pentru salariati propusa dupa data bilantului contabil, nu este considerata obligatie în bilanțul exercițiului curent.

**Managementul riscului financiar**

1. Riscul de credit - societatea nu are credite in derulare la data de 31.12.2020
2. Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

Pentru evitarea influentelor negative legate de instabilitatea economica, societatea incheie contractele de inchiriere in EUR. Datoriile de baza ale societatii avand la baza contracte raportate tot la EUR, societatea se va confrunta cu un risc valutar minim.

Profitul societatii poate fi afectat de fluctuatiile de curs, ca urmare a reevaluării datoriilor in valuta, prin recunoasterea diferentelor nefavorabile de curs pe cheltuielile fiecarui exercitiu.

3. Riscul privind rata dobanzii

Riscul ratei dobanzii este riscul ca fluxurile de trezorerie sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. Dobanda aferenta creditelor contractate de societate are o componenta variabila legata atat de EURIBOR cat si de ROBOR.

Riscul de lichiditate

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Riscul de lichiditate este riscul ca societatea sa intampine dificultati in atragerea lichiditatilor necesare acoperii datoriilor asumate.

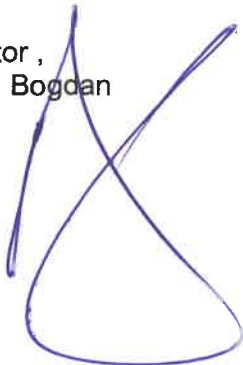
Societatea este preocupata permanent de instituirea diverselor masuri menite a asigura un flux normal de lichiditati. In activitatea de baza, contractele de inchiriere prevad o clauza de constituire a unei garantii de buna executie. Cu privire la recuperarea diferitelor debite, societatea se preocupa de rezolvarea litigiilor..

Pentru realizarea investitiilor menite sa acopere anumite aspecte legate de riscul mediului economic, atragerea de finantari de la banci a fost o prioritate. Insa, pe fondul unei imagini deteriorate de anumite probleme legate de actionariat, atragerea finantarilor nu a fost posibila, fapt ce a dus la realizarea investitiilor din fonduri proprii. Pe termen scurt , acest fapt a creat probleme de lichiditate, care insa nu vor mai exista dupa punerea in functiune a investitiilor, care de altfel vor aduce si venituri suplimentare.

**4. Riscul privind mediul economic**

In cazul societatii Unirea Shopping Center SA, acest risc se refera la competitorii de pe piata imobiliara de tip mall si la scaderea consumului. Locatiile magazinelor detinute de societate ocupa pozitii cheie atat in Bucuresti cat si Brasov, fiind un avantaj in comparatie cu alte mall-uri. In aceste conditii, conducerea societatii se preocupa de oferirea unor facilitati si servicii la nivelul cerintelor pietii, pentru atragerea clientilor noi si mentinerea clientilor traditionali. In acest sens, conducerea societatii a procedat la realizarea de investitii. Scaderea consumului ramane insa un risc pe care societatea USC nu il poate controla sau imbunatati.

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI**

**Capital social**

La 31 Decembrie 2020, capitalul social subscris și varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.977.488 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

<b>Structura actionariatului</b>	<b>Nr. Actiuni</b>	<b>% in capital</b>
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA	2.208.328	80.3207
S.I.F. MUNTENIA	297.841	10.8330
Presoane juridice	41.408	1.5061
Persoane fizice	201.813	7.3403
<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>2.749.390</b>	<b>100 %</b>

**Rezultatul pe acțiune** Calculele rezultatului pe acțiune sunt bazate pe următoarele informații:

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Profitul / Pierderea neta al anului	5.367.441	5.017.053
Numărul de acțiuni	2.749.390	2.749.390
Rezultatul pe acțiune de bază – RON	1.95 lei	1.82 lei

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI DE SUPRAVEGHERE.**

Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 5 membrii. Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.

La data de 20.11.2017 a avut loc AGOA prin care s-a redus numarul de membri la 3 persoane .

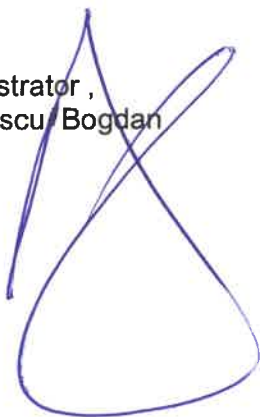
Numarul salariatilor la 31 decembrie 2020 a fost de 34 persoane, fata de 67 pers. la 31 decembrie 2019. Managementul societatii este , in momentul de fata integral externalizat.

Cheltuielile salariale inregistrate in anul 2020 au fost:

- |  |               |
|--|---------------|
| - salarii brute  | 2.236.156 lei |
| - cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala | 61.027 lei    |

La 31.12.2020 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**NOTA 9. INDICATORI ECONOMIC – FINANCIARI**

<b>Indicatori</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Active curente	21.274.900	27.327.860
Obligatii curente	21.328.770	7.716.615
<b>Lichiditatea curenta</b>	<b>1,00</b>	<b>3,54</b>
Active curente	21.274.900	27.327.860
Obligatii curente	21.328.770	7.716.615
Stocuri	0	0
<b>Lichiditatea imediata</b>	<b>1,00</b>	<b>3,54</b>
Capital imprumutat	343.333	0
Capital propriu	332.628.574	353.324.122
<b>Grad de indatorare</b>	<b>0,001</b>	<b>0,000</b>
Cifra afaceri	59.129.153	56.776.081
Active imobilizate	394.655.476	366.620.415
<b>Viteza rot activ imob</b>	<b>0,150</b>	<b>0,155</b>
Cifra afaceri	59.129.153	56.776.081
Active totale	405.433.490	393.948.275
<b>Viteza rot activ tot</b>	<b>0,146</b>	<b>0,144</b>
Profit	5.367.441	5.017.053
Cifra afaceri	59.129.153	56.776.081
<b>Rata profit</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>

Administrator ,  
 Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
 Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate in anul 2020, au fost următoarele:

**ADASPED PRESTARI COMERT SRL**

Rulaj 2020 clienti : 4241,05 lei ( din operatiuni de inchiriere ) . Sold 2020 : 5300,39 lei

**ASTRA NOVA SECURITY SA**

Rulaj 2020 clienti : 0 lei . Sold 2020 : 67.294,13 lei

**DELTA VENTURE S.P.V SRL**

Rulaj 2020 clienti : 10.953,61 lei ( din operatiuni de inchiriere ) . Sold 2020 : 36.591,07 lei

**BAUMEISTER UTILAJE ECHIPAMENTE SI ACCESORII**

Rulaj 2020 clienti : 0 lei . Sold 2020 : 43.207,34 lei

**BAUMEISTER UTILAJE EDILITARE**

Rulaj 2020 clienti : 0 lei . Sold 2020 : 9009,7 lei

**EPSILON ESTATE PROVIDER**

Rulaj 2020 clienti : 0 lei . Sold 2020 : 19.856,52 lei

**MEGACONSTRUCT SA**

Rulaj 2020 furnizori : 530.476,61 lei ( refacturari utilitati ) . Sold 2020 :168.869,90 lei

Rulaj 2020 clienti : 539.910,75 lei ( din operatiuni de inchiriere ) Sold 2020 : 37.570,29 lei

Sold 2020 cont 267 : 8.441.908 ,30 ( creante immobilizate )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SA**

Rulaj 2020 furnizori : 1.329.704,45 lei ( servicii prestate ) Sold 31.12.2020 : 127.588,26 lei

Rulaj 2020 clienti : 39.853,11 lei ( din operatiuni de inchiriere ) Sold 31.12.2020 : 0 lei

**TNG REAL ESTATE MANAGEMENT SRL**

Rulaj 2020 clienti : 5397,23 lei ( din operatiuni de inchiriere ) Sold 31.12.2020 : 8724.27 lei

**GAMA TRADE SPV SRL**

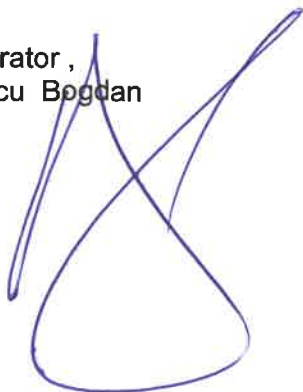
Rulaj 2020 clienti : 0 lei ( din operatiuni de inchiriere ) Sold 31.12.2020 : 3662,48 lei

**THE NOVA GRUP INVESTMENT BV SA**

Rulaj 2020 ct 461.TNG : 11.586.652 lei ( cheltuieli juridice facturate )

Rulaj 2020 ct 461.02 : 14.671.756 lei ( cheltuieli juridice nefacturate )

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT**

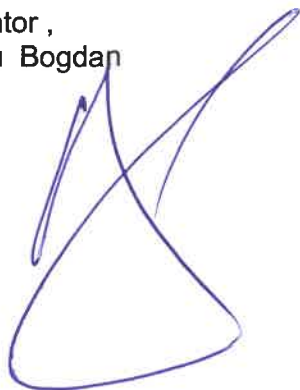
Pentru anul 2020 , societatea a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : 60.049.050 lei  
Total cheltuieli : 55.031.997 lei  
**Rezultat contabil : 5.017.053lei**

(+) Cheltuieli nedeductibile : 12.627.635 lei , din care : provizioane 9.005.600 lei si impozit profit 3.419.750 lei  
(-) Venituri neimpozabile : 1.672.541 lei (reluari provizioane)  
(+) Elemente similare veniturilor : 5.401.285 lei

**(=) Rezultat fiscal : 21.373.432 lei**  
**Impozit profit : 3.419.750 lei**

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL





## **NOTA 12 ALTE INFORMATII**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr.J40/7875/1991 si CUI 328521, atribut fiscal R. Activitatea principala desfasurata de societate este inchirierea de spatii comerciale.

Sediul societatii este în București, Piata Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru la Brasov – USC Brasov.

Societatea detine activul Parcare Unirea din Bucuresti, care asigura necesarul locurilor de parcare atat pentru clientii magazinului cat si pentru oricare alti clienti.

Incepend cu luna martie 2020, activitatea celor doua centre comerciale ale societatii , situate in Bucuresti si Brasov, a fost grav afectata de raspandirea coronavirusului SARS-CoV- in Romania .

Ca rezultat al raspandirii coronavirusului SARS-CoV-2, cresterea economica a fost grav afectata atat pe plan local cat si global , Membrii Consiliului de Administratie monitorizeaza continuu situatia generata de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2.

Incepend cu a doua jumătate a lunii martie 2020 , au fost emise de catre autoritatile statului, urmatoarele documente:

- Masurile impuse prin Decretul nr. 195/2020 privind Instituirea Starii de Urgenta pe teritoriul Romaniei, publicat in Monitorul Oficial nr.212/16.03.2020.

- Hotararile Comitetului National pentru Situatii Speciale de Urgenta adoptate in anul 2020 privind aprobarea măsurilor necesare combaterii noului Coronavirus SARS-CoV-2;

- ORDONANȚĂ MILITARĂ nr. 1 din 17 martie 2020 privind unele măsuri de primă urgență care privesc aglomerările de persoane și circulația transfrontalieră a unor bunuri, art.1, art. 2 si art.3,

- ORDONANȚĂ MILITARĂ nr. 2 din 21.03.2020

- ORDONANȚĂ MILITARĂ nr. 3 din 24.03.2020

In contextul coronavirusului SARS-CoV-2, autoritatile romane au luat mai multe decizii care sunt de natura a restrange si limita, pe perioada pentru care a fost instituita starea de urgenta si in continuare dupa terminarea acesteia, unele drepturi si libertati economice, cu consecinta

afectarii iremediabile a tuturor operatorilor economici din piata, inclusiv a Societatii.

Impactul COVID-19 asupra veniturilor societatii - Scaderea veniturilor operationale dupa cum urmeaza: In anul 2020 compania a inregistrat venituri din activitatea operationala in valoare de 57.277.513 lei comparativ cu 60.885.327 lei in 2019, reprezentand o scadere de 6.29 %.

Ca urmare a impactului crizei COVID in martie 2020 si starii de urgenta instituite de guvern, Consiliul de administratie a decis inchiderea centrelor comerciale pentru o perioada de 3 luni, conformandu-se cerintelor legale cauzate de criza in vigoare .

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Societatea UNIREA SHOPPING CENTER SA a fost afectata de epidemia de COVID-19 Pe baza informațiilor disponibile publicului la data la care aceste situații financiare au fost autorizate pentru a fi emise, conducerea a luat în considerare evoluția potențială a epidemiei și impactul său așteptat asupra Societății și asupra mediului economic în care își desfășoară activitatea Societatea, inclusiv măsurile luate deja de guvernul român .

Pentru a proteja activitățile operaționale neîntrerupte și poziția de lichiditate a Societății, conducerea a implementat o serie de măsuri, care includ în special proceduri operationale aplicabile in centrele comerciale in relatie cu clientii si cu salariatii proprii .

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății, asupra operațiunilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia. Organele de conducere si administrare ale societatii continua sa să monitorizeze îndeaproape situațiile pentru a fi in masura sa răspunda in vederea atenuarii impactului unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce acestea apar.

Administrator ,  
Antonescu Bogdan



Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL

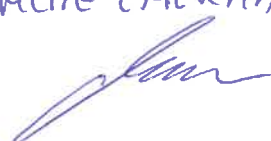


**UNIREA SHOPPING CENTER SA**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**Raportare financiara 31.12.2020**

	Anul incheiat la 31.12.2019	Anul incheiat la 31.12.2020
<b>A FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>		
1 Incasari din vanzari bunuri si prestari servicii	69,379,752.64	62,323,481.67
2 Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-30,732,560.66	-22,506,518.39
3 Plati salarii si contributi salarii	-4,576,929.00	-2,713,483.88
4 Alte imp si taxe, inclusiv imp profit	-21,169,097.03	-32,314,210.71
5 Alte incasari din activitatea de exploatare	245,653.84	192,012.84
6 Alte plati de exploatare	-1,452,857.20	-1,466,025.25
<b>Numerar net generat din activitatea de exploatare</b>	<b>11,693,962.59</b>	<b>3,515,256.28</b>
<b>B FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE</b>		
7 Incasari din emisiune de actiuni si alte op. de capital	0.00	0.00
8 Plati pt achizitia si rascumpararea de actiuni	0.00	0.00
9 Utilizare linii credit si alte imprumuturi	0.00	0.00
10 Rambursari de credite si alte imprumuturi	-2,060,000.04	-343,333.14
11 Alte plati financiare si leasing	-15,963.34	0.00
12 Incasari din dobanzi	36,408.66	118,216.94
13 Plati dobanzi	-130,547.92	-4,448.87
14 Dividende platite	0.00	0.00
15 Alte incasari din activ de finantare	0.00	0.00
16 Alte plati din activ de finantare	-3,648,219.80	-2,065,234.00
<b>Numerar net generat din activitatea de finantare</b>	<b>-5,818,322.44</b>	<b>-2,294,799.07</b>
<b>C FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII</b>		
17 Plati pentru furnizori de investitii	-766,923.59	-79,825.82
18 Incasari din vanzarea de active imobilizate		0.00
19 Plati pentru achizitia de imobilizari financiare		0.00
20 Incasari din vanzarea imobilizarilor financiare		0.00
21 Plati avansuri si imprumuturi catre alte parti		0.00
22 Incasari din ramburs avans si imprumuturi catre alte parti		0.00
<b>Numerar net generat din activitatea de investitii</b>	<b>-766,923.59</b>	<b>-79,825.82</b>
<b>TOTAL FLUXURI NETE DE NUMERAR (A+B+C)</b>	<b>5,108,716.56</b>	<b>1,140,631.39</b>
<b>Disponibilitati 01.01 perioada</b>	<b>6,315,162.45</b>	<b>11,423,879.01</b>
<b>Disponibilitati la 31.12.perioada</b>	<b>11,423,879.01</b>	<b>12,564,510.40</b>

Administrator,  
Antonescu Bogdan



AIR-CONTABILE  
 SERVICIUL EXTERNATIA  


UNIREA SHOPPING CENTER SA  
CUI RO 328521

**SITUATIA MODIFICARII CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2020**

Cont	Denumirea elementului	Sold la 01 Ianuarie 2019		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2020
		1	2	Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
	A							
1012	Capital subscris	6,873,475						6,873,475
104	Prime de capital	106,390,907						106,390,907
105	Rezerve din reevaluare	222,753,109				5,401,285		217,351,824
1061	Rezerve legale	1,488,744						1,488,744
1068	Alte rezerve	812,412						812,412
109	Acțiuni proprii	0						0
	Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	36,703,172	5,367,441	5,367,441				42,070,613
1171								
	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29 <sup>81</sup>	358,577						358,577
1172								
	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	-124,901,397	15,678,494	15,678,494				-109,222,903
1174								
	Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	76,782,136	5,401,285	5,401,285				82,183,421
1175								
	Profitul sau pierderea exercițiului financiar	5,367,441	5,017,053	5,017,053		5,367,441		5,017,053
121								
129	Repartizarea profitului							
	<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>332,628,575</b>	<b>31,464,273</b>	<b>5,367,441</b>	<b>10,768,726</b>	<b>5,367,441</b>	<b>5,367,441</b>	<b>353,324,122</b>

Administrator,  
Antonescu Bogdan

Director contabil - functie externalizata,  
Munteanu Bogdan - Adforma Cont SRL

Detalii cont 1171

Se transfera profitul exercitiului precedent in rezultatul reportat

Detalii cont 1174

Se inregistreaza anularea penalitatilor fiscale constituite in anii precedenti in contextul beneficiarii de prevederile OG 69/2020

## Roedl & Partner Audit SRL

Calea Floreasca, nr.55, Etaj 4  
Grand Offices  
Sector 1, 014453 București

Telefon +40 (21) 230 22 75  
+40 (21) 230 22 76  
Telefax +40 (21) 231 48 35

Internet [www.roedl.de](http://www.roedl.de)  
E-mail [bucharest@roedl.pro](mailto:bucharest@roedl.pro)

## **Raportul auditorilor independenți către acționarii SC UNIREA SHOPPING CENTER S.A. Piața Unirii, nr. 1, Sector 3, București, România, CUI: RO 328521**

### ***Raport asupra Auditului Situațiilor Financiare***

Am auditat situațiile financiare anexate ale societății S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 Decembrie 2020, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

Situațiile financiare menționate mai sus se referă la:

- Total capitaluri proprii: 353.324.122 lei
- Profit net al exercitiului financiar: 5.017.053 lei

În opinia noastră situațiile financiare prezintă în mod fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a companiei S.C. UNIREA SHOPPING CENTER SA la 31 Decembrie 2020 și performanța sa financiară, fluxurile sale de trezorerie pentru anul care s-a încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr 1802/2014 cu modificările ulterioare și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare.

### ***Baza opiniei***

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Noi suntem independenți față de Societate, în conformitate cu Codul de Etică al Contabililor Profesioniști (“Codul IESBA”) emis de Bordul Standardelor de Etică pentru Contabili împreună cu cerințele de etică relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit celelalte responsabilități în ceea ce privește etica, în conformitate cu aceste cerințe și Codul IESBA.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

## ***Evidențierea unor aspecte***

Fara a califica opinia de audit, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:

- Așa cum este prezentat în Situația Modificărilor Capitalului Propriu, în cursul anului 2020 Societatea a înregistrat ajustări cu privire la soldurile inițiale ale anului raportat prin diminuarea Datoriilor cu suma de 13.823.470 lei, prin diminuarea Rezervelor din reevaluare cu suma de 5.401.285, prin majorarea Activelor circulante cu suma de 1.855.025 și prin majorarea Rezultatului reportat cu suma de 21.079.780 lei. Sumele corespunzătoare și alte informații financiare ale perioadei comparative nu au fost retratate în situațiile financiare la 31 decembrie 2020, respectând prevederile OMFP 1802, paragraful 54 privind principiul intangibilității bilanțului de deschidere.
- Așa cum este prezentat în Nota 2, la data de 31 decembrie 2020 Societatea este implicată în mai multe litigii pentru care conducerea Societății a calculat și înregistrat provizioane pentru riscuri provenind din litigii în sumă de 29.311.321 lei. Aferent celorlalte litigii, conducerea Societății nu estimează riscuri semnificative de natură financiară. În consecință nu s-au calculat și înregistrat provizioane pentru riscuri provenind din celelalte litigii.
- Așa cum este prezentat în Nota 5, la data de 31 decembrie 2020 Societatea evidențiază creanțe incerte sau în litigiu pentru care conducerea Societății a calculat și înregistrat ajustări de valoare în sumă de 13.467.249 lei.
  - Așa cum este prezentat în Nota 5, la data de 31 decembrie 2020 Societatea evidențiază alte creanțe în valoare de 3.395.968 lei, din care debitori diverși 3.221.078 lei. Suma prezentată pentru debitori diverși este în valoare netă, aceasta fiind compusă din valoarea brută de 54.690.628 lei și ajustări de valoare în sumă de 51.093.748 lei.
  - Așa cum este prezentat în Nota 12, în cursul exercitiului financiar 2020, cât și în 2021 măsuri restrictive au fost luate în România și în multe alte țări în efortul de a limita răspândirea COVID-19. Nu se poate estima cum va evolua situația, ceea ce determină incertitudini cu privire la dezvoltarea economică. Conducerea Societății a luat măsuri și monitorizează continuu situația, estimarea Conducerii fiind că Societatea va fi capabilă să depășească această situație de urgență. Cu toate acestea, concluzia se bazează pe informațiile disponibile la data emiterii acestor situații financiare, iar impactul evenimentelor ulterioare asupra activității viitoare a Societății poate diferi de estimarea Conducerii.

## ***Aspectele cheie de audit***

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. 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.

### **1. Recunoașterea veniturilor**

Veniturile din vânzări reprezintă o valoare semnificativă de 56.832.160 lei constând

### **Teste efectuate**

Procedurile noastre de audit au inclus, printre

într-un volum mare de tranzacții.

Tipurile de tranzacții identificate, referitoare

la recunoașterea veniturilor, conduc la următoarele riscuri:

- completitudinea și existența veniturilor înregistrate;
- corectitudinea veniturilor recunoscute pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2020, respectiv recunoașterea veniturilor din închiriere în conformitate cu contractele încheiate cu chiriașii.

Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota 6 „Principii și politici contabile”.

## 2. Evaluarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale reprezintă o valoare semnificativă de 356.755.569 lei constând în principal în investiții imobiliare de natura terenurilor și construcțiilor, care au fost supuse mai multor reevaluări de-a lungul timpului, precum și instalații tehnice și mobilier. Astfel, am identificat riscuri cu privire la existența și evaluarea imobilizărilor corporale, cu posibile implicații legate de tratamentul fiscal aplicat amortizărilor.

altele:

- evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile OMFP 1802 și în raport cu politicile contabile ale Societății;
- testarea existenței și eficacității controalelor interne precum și efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- examinarea acurateței ajustărilor efectuate de societate pentru respectarea principiului independenței exercițiilor, având în vedere prevederile contractuale.

## Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus printre altele:

- testarea respectării principiilor de evaluare inițială și ulterioară a imobilizărilor corporale conform OMFP 1802 în raport cu politicile contabile ale Societății;
- testarea existenței și verificarea condiției fizice a imobilizărilor corporale prin asistarea la inventarierea imobilizărilor;
- examinarea acurateței amortizărilor înregistrate;
- examinarea rapoartelor de reevaluare;
- teste de rezonabilitate privind posibilul impact fiscal pentru rezultatul reportat.

### 3. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Societatea este implicată în multiple litigii, acestea putând implica atât riscuri de natură financiară cât și de altă natură.

La 31 decembrie 2020, conducerea Societății a efectuat estimarea posibilului impact al acestor litigii, a prezentat aceasta estimare în situațiile financiare în Nota 2 „Provizioane” și a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli derivate din aceste litigii în sumă de 29.311.321 lei.

### 4. Continuarea activității

Pandemia provocată de COVID-19 în anul 2020 cât și în primele luni ale anului 2021 continuă să determine gurnvernele să ia măsuri din ce în ce mai restrictive în vederea protejării populației și reducerii ariei de proliferare a virusului. Măsurile luate afectează cu siguranță tot mediul economic și cel social la o scară globală fără precedent. Având în vedere că Societatea activează într-un sector puternic afectat de măsurile luate ca urmare a pandemiei, acest eveniment ulterior este semnificativ, fiind necesară prezentarea corespunzătoare în situațiile financiare, cu descrierea riscurilor și incertitudinilor principale în ceea ce privește evoluția sa viitoare probabilă, respectiv respectarea principiului continuității activității.

### Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus printre altele:

- examinarea informațiilor furnizate de avocații Societății;
- examinarea estimărilor conducerii Societății cu privire la litigii prin obținerea de informații suplimentare față de cele furnizate de avocații Societății;
- examinarea acurateții sumelor înregistrate în conturile de provizioane;
- testarea alocării efectului înregistrării provizioanelor în rezultatul curent și în rezultatul reportat al perioadei încheiate la 31 decembrie 2020.

### Teste efectuate

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Obținerea informațiilor ce stau la baza evaluării efectelor și a potențialelor efecte considerate de către Conducerea Societății în evaluarea capacității de continuare a activității și acordarea unei atenții deosebite acestei evaluări;
- Evaluarea măsurii în care descrierea poziției financiare a entității, a riscurilor și incertitudinilor principale cu care se confruntă și a evoluției sale viitoare probabile este consecventă cu informațiile obținute în cadrul activității de audit
- Evaluarea dacă prezentările de informații furnizate de entitate cu privire la impactul atât calitativ, cât și cantitativ al epidemiei COVID-19 asupra activităților sale, poziției sale financiare și performanței sale economice viitoare sunt adecvate în contextul cadrului de raportare financiară aplicabil.

### *Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare*

Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar



pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.

Persoanele însărcinate cu guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

## ***Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare***

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau

condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
- Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre altele aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

## *Alte Aspecte*

În România, legislația fiscală este în continuă schimbare și adaptare la legislația internațională. În acest context, există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile care vă sunt prezentate diferitele impozite și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un control fiscal.

Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. 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, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare, în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții, altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

## *Raport asupra Raportului Administratorilor*

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMF 1802, punctele 489-492, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.

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

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;

b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMF 1802, punctele 489-492;

c) pe baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Catalin Ghita

Auditor Financiar



Inregistrat la Camera Auditorilor Financieri din Romania cu nr. 4697/31.03.2014

Inregistrat la ASPAAS in Registrul Public Electronic cu nr. AF 4697

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a

Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: Catalin Ghita

Registrul Public Electronic: AF 4697

Gabriela Dragomir

Auditor financiar



Inregistrat la Camera Auditorilor Financieri din Romania cu nr. 4696/31.03.2014

Inregistrat la ASPAAS in Registrul Public Electronic cu nr. AF 4696

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a

Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: Dragomir Gabriela

Registrul Public Electronic: AF4696

In numele Societatii:

ROEDL & PARTNER AUDIT SRL

Inregistrata la Camera Auditorilor Financieri din Romania cu nr. 600/15.09.2005

Inregistrata la ASPAAS in Registrul Public Electronic cu nr. FA 600

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a

Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de audit: Roedl&Partner Audit SRL

Registrul Public Electronic: FA 600

Bucuresti,  
28 Aprilie 2021