

SIFI UNITEH S.A. – ÎN LICHIDARE VOLUNTARĂ
RAPORT ANUAL PENTRU EXECUȚIUL FINANCIAR
2023

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 și
Regulamentul ASF nr. 5/2018

CUPRINS

- 1. Raportul Lichidatorului**
- 2. Declarația privind governanța corporativă**
- 3. Bilanț**
- 4. Note explicative**
- 5. Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare**
- 6. Raportul auditorului financiar**

**RAPORTUL LICHIDATORULUI PENTRU
SIFI UNITEH S.A. – în lichidare voluntară
pentru exercițiul financiar 2023**

Denumirea societății comerciale:	SIFI UNITEH S.A.
Sediul social:	Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, Subsol Cam. U 3, sector 2
Numărul de telefon/fax:	0212 330 788
E-mail:	uniteh@sif-imobiliare.ro
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	RO 1800966
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J40/12243/2019
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	AeRO
Capital social subscris și vărsat:	1.090.900 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune

1. Analiza activității societății comerciale

1.1.(1) a) Descrierea activității de bază a societății comerciale:

SIFI UNITEH S.A. București s-a înființat în anul 1966, sub denumirea I.M.T.L.I.F. Banat (Întreprinderea de mecanizare, transport pentru lucrări îmbunătățiri funciare), având ca obiect de activitate execuția și repararea utilajelor de construcții și mijloacelor de transport din dotare.

În anul 1977, prin Decretul nr. 273/1977 privind reorganizarea întreprinderilor, societatea devine S.U.G.T.C (Stația de Utilaj Greu pentru Transporturi și Construcții) menținând-și obiectul de activitate.

În anul 1991, întreprinderea a devenit Societate Comercială sub denumirea SC UNITEH S.A. TIMISOARA, în conformitate cu HG 258/1991, înregistrată la ORC sub nr. J35/805/1991, păstrând același obiect de activitate.

În prezent, societatea are ca activitate principală închirierea și subînchirierea bunurilor proprii cod CAEN -6820.

1.1.(1) b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale:

SIFI UNITEH S.A. București este o societate înființată la data de 30.05.1991, conform HG258/1991.

Urmare a tranzacției de vânzare a imobilului compus din teren și construcții în suprafață de 34.193 mp, societatea și-a schimbat denumirea din UNITEH S.A. în SIFI UNITEH S.A. și și-a mutat sediul din Timișoara, str. Chimistilor nr. 5-9, județul Timiș în București, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48, Subsol, camera U3, sector 2, începând cu data de 16.09.2019.

La data de 28.07.2020, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntară a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvării și lichidării Societății cu 99,7360% din voturile valabil exprimate, reprezentând 86,5909% din capitalul social al societății.

1.1.(1) c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar:

Fuziuni și reorganizări ale societății comerciale în anul 2023 - nu au avut loc.

1.1.(1) d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active:

Nu este cazul.

1.1.(1) e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

Societatea a înregistrat la 31.12.2023 următorii indicatori comparativ cu anul 2022:

Indicatori	2022	2023
Profit net	-	454.445
Pierdere neta	59.916	-
Cifra de afaceri	0	0
Export	Nu este cazul	Nu este cazul
Total cheltuieli	134.289	88.600
Lichiditate (disponibil în cont, etc.)	2.091.060	185.594
Lichiditate-Depozite bancare		1.800.000
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichidității curente	Nu este cazul	Nu este cazul
Indicatorul lichidității imediate	Nu este cazul	Nu este cazul
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de îndatorare	Nu este cazul	Nu este cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	Nu este cazul	Nu este cazul
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotație a stocurilor	Nu este cazul	Nu este cazul
Numărul de zile de stocare	Nu este cazul	Nu este cazul
Viteza de rotație a debitelor clienți	0 zile	0 zile
Viteza de rotație a creditelor furnizori	0 zile	0 zile
Viteza de rotație a activelor imobilizate	0	0
Viteza de rotație a activelor totale	0	0
4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	0	0
Marja brută din vânzări	0	0

5. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune	-	-
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	-	-

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale:

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate:

- societatea nu a realizat produse sau prestat servicii în anul 2023.

a) Principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție

Nu este cazul.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani:

Pondere venituri din închirieri spații în total cifra de afaceri în perioada 2021-2023:

Nr. crt.	Specificare	2021	2022	2023
1.	Venituri din chirii	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)

c) Produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

În exercițiul financiar 2023, nu sunt prevăzute produse noi.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import):

- materiale/obiecte de inventar/mijloace fixe: indigene.

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale:

- siguranța: comenzi/contracte-plata se face după livrare sau cu OP la livrare;

- stocuri de materii prime și materiale - nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare:

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung – nu este cazul.

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori - nu este cazul.

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății - nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale:

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă:

La 31.12.2023, societatea avea 1 angajat cu timp parțial de muncă.

Gradul de sindicalizare - nu este cazul.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi:

Raporturile dintre lichidator și/sau manager și salariați sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător:

Nu este cazul.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare:

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare – dezvoltare – nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului:

Nu este cazul.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale:

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior:

La data de 28.07.2020, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntară a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvării și lichidării societății. Consecutiv acestei hotărâri de dizolvare a societății adoptate de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A., începând cu data de 13.08.2020, acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare, conform art. 24 din Codul Bursei de Valori București.

Ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020 și după soluționarea definitivă a unui litigiu care a vizat anularea acestei hotărâri, la data de 17.02.2023 a fost înscris în Registrul Comerțului ca lichidator al SIFI UNITEH S.A. CII PARASCHIV CEZAR-GABRIEL, numit prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. din data de 07.02.2023.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut:

Nu este cazul.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază:

În anul 2023 nu au fost venituri din activitatea de bază.

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale:

Nu este cazul.

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății comerciale:
Nu este cazul.

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale:
Nu este cazul.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială:

Valorile mobiliare emise de societatea SIFI UNITEH S.A. sunt tranzacționate la Bursa de Valori București pe piața AERO din data de 29.07.2015. Evidența acționarilor este înregistrată la Depozitarul Central S.A. București.

Acțiunile SIFI UNITEH S.A. sunt nominative, emise în formă dematerializată și deținute astfel (la data de 31.12.2023):

Nr. crt.	Structura acționarilor	Procent
1.	SIF IMOBILIARE PLC loc. NICOSIA CYP	50,1978%
2.	LION CAPITAL S.A. loc. ARAD jud. ARAD	36,3399%
3.	PERSOANE FIZICE	10,7544%
4.	PERSOANE JURIDICE	2,7079%
	TOTAL	100,00%

Urmare a hotărârii de dizolvare a societății adoptate de către AGEA din data de 28.07.2020, începând cu data de 13.08.2020 acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare, conform art. 24 din Codul BVB.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende:

Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani:

Nr	DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2021	2022	2023
2	Dividende repartizate	-	-	-

În anul 2021, societatea a înregistrat pierdere netă în sumă de 127.324 lei.

În anul 2022, societatea a înregistrat pierdere netă în sumă de 59.916 lei.

În anul 2023, societatea a înregistrat profit net în sumă de 454.445 lei

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni:
Nu este cazul.

Evoluția numărului de acțiuni la decembrie 2023 față de decembrie 2022:

În cursul anului 2023 numărul total de acțiuni a rămas nemodificat față de decembrie 2022.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale:
Nu este cazul.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare:
Nu este cazul.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

La data de 28.07.2020, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntară a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvării și lichidării societății. Consecutiv acestei hotărâri de dizolvare a societății adoptate de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A., începând cu data de 13.08.2020, acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare, conform art. 24 din Codul Bursei de Valori București. Ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020 și după soluționarea definitivă a unui litigiu care a vizat anularea acestei hotărâri, la data de 17.02.2023 a fost înscris în Registrul Comerțului ca lichidator al SIFI UNITEH S.A. CII PARASCHIV CEZAR-GABRIEL, numit prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. din data de 07.02.2023.

Anterior înscrierii în Registrul Comerțului a lichidatorului, respectiv, anterior datei de 17.02.2023, conducerea societății a fost asigurată de:

- Consiliul de administrație – cu următoarea componență:
 - Administrare Imobiliare S.A. – prin Valentin Țic-Chiliment – președinte CA;
 - Alexandrescu Mircea – membru;
 - Florin-Daniel Gavrilă – membru.
- Directorul General, dl. Scobercia Octavian.

Mandatul membrilor Consiliului de administrație și al Directorului general a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator:
Nu este cazul.

c) participarea administratorului la capitalul societății:
Administratorul Florin-Daniel Gavrilă deține 1.000 acțiuni emise de SIFI UNITEH S.A.

d) lista persoanelor afiliate societății:
Societatea face parte dintr-un grup de societăți al cărui acționar majoritar, direct sau indirect este LION CAPITAL S.A.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății:

Până la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului, respectiv anterior datei de 17.02.2023, conducerea executivă a fost asigurată de dl. Scobercia Octavian – Director General.

Directorul General nu deține acțiuni la SIFI UNITEH S.A.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la pct. 4.1 și 4.2 precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:

Nu există litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicați administratorii, directorul general sau lichidatorul.

5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

- a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;
- b) contul de profit și pierderi; vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;
- c) cash flow; toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

Din punct de vedere al întocmirii Situațiilor financiare, societatea aplica Reglementările contabile conform cu Directiva a IV- a CEE.

Activitatea de auditare a Situațiilor financiare a anului 2023 a fost realizată de către Arya Consulting S.R.L., auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR).

Situația comparativă a principalilor indicatori de bilanț și din contul de profit și pierdere pe ultimii trei ani este prezentată astfel:

a) BILANT (LEI)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Total imobilizari necorporale	0	0	0
Total imobilizari corporale	0	0	0
Imobilizari financiare	0	0	0
Total stocuri	30	30	0

Total creante	177.293	16.775	24.616
Casa si Conturi la banci	1.993.139	2.091.060	1.985.594
Total active minus datorii curente	1.613.757	1.533.841	2.008.286
Total capitaluri proprii	1.613.757	1.533.841	2.008.286
b) CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE (LEI)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Cifra de afaceri neta	0	0	0
Cheltuieli de exploatare-total d.c.	145.132	134.289	88.600
1. Cheltuieli cu energia si apa	0	0	4.659
2. Cheltuieli cu personalul	111.916	107.695	18.429
3. Alte cheltuieli de exploatare	33.216	26.594	65.482
4. Chelt.priv.amortiz./provizion	0	0	0
Profitul din exploatare	-		534.521
Pierdere din exploatare	126.773	57.663	-
Profitul net	-	-	454.445
Pierdere neta	127.324	59.916	-

Cash flow:

Soldul disponibilităților bănești a scăzut față de începutul anului cu suma de 105.466 lei, de la 2.091.060 lei (2022) la 1.985.594 lei (2023).

Informații referitoare la evenimente ulterioare datei bilanțului încheiat la 31 decembrie 2023:
Nu este cazul.

Situația litigiilor la 31.12.2023:

Din cunoștințele noastre, societatea nu este implicată în litigii la data de 31.12.2023.

Anexa: Societatea a derulat tranzacții în anul 2023 privind servicii de administrare cu Administrare Imobiliare S.A.

Semnături

Lichidator,

C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel

prin Paraschiv Cezar-Gabriel – practician în insolvență titular



ANEXA

SIFI UNITEH S.A. – în lichidare voluntară

Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, Subsol, Cam.U3, Sector 2

C.U.I.: RO1800966

O.R.C.: J40/12243/2019

TEL/FAX: 021-2330788

E-MAIL: uniteh@sif-imobiliare.ro

Situația societăților afiliate și părților legate cu care societatea a derulat tranzacții în anul 2023

Nr. crt.	Societatea	Adresa	Nr. telefon/fax, e-mail	Nume persoana de contact	Valoare
1.	ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.	Bucuresti, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48, S.2. Parter Cam.1	0213873511 office@sif-imobiliare.ro	Andrei Eugenia	1.433

Lichidator,

C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel

prin Paraschiv Cezar-Gabriel – practician în insolvență titular



DECLARAȚIE DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ
Anexa a Raportului Lichidatorului pentru exercițiul financiar 2023

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	NA	NA	Observații: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	NA	NA	Observații: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	NA	NA	Observații: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	NA	NA	Observații: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru	X		

perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti			
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	NA	NA	Observatii: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		X	Observatii: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului.
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	NA	NA	Observatii: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Pe pagina de internet a societatii exista evidentiate sectiunile Investitori (limba romana), respectiv Investors (limba engleza).
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Variantele in limba engleza sunt in curs de implementare.
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	NA	NA	Observatii: Societatea se află în procedura lichidării, a fost desemnat lichidator, iar mandatul

			membrilor Consiliului de Administrație a încetat de drept la data înscrierii lichidatorului în Registrul Comerțului
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	X		
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	X		
D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	X		
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	NA	NA	Observații: Societatea se află în procedura lichidării voluntare.
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		Partial	Politica de dividend varianta in limba engleza este in curs de implementare.

<p>D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</p>		<p>Partial</p>	<p>Politica cu privire la prognoze varianta in limba engleza este in curs de implementare.</p>
<p>D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	<p>X</p>		
<p>D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>		<p>Partial</p>	<p>Varianta in limba engleza este in curs de implementare.</p>
<p>D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.</p>	<p>NA</p>	<p>NA</p>	<p>Observatii: Societatea se află în procedura lichidării voluntare.</p>

Lichidator,

CII Paraschiv Cezar-Gabriel – prin Paraschiv Cezar-Gabriel – practician în insolvență titular



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

 An Semestru Anul **2023**

Suma de control 1.090.900

Entitatea SIFI UNITEH SA

Adresa

Județ București Sector Sector 2 Localitate București

Strada SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV Nr. 46-48 Bloc Scara Ap. U3 Telefon 0759032334

Număr din registrul comerțului J40/12243/2019

Cod unic de înregistrare 1 8 0 0 9 6 6

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari și entități de interes public

 Entități mici

 Microentități

 Entități de interes public ?

 Raportări anuale

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
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2023 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	2.008.286
Capital subscris	1.090.900
Profit/ pierdere	454.445

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

Lichidator, C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel prin Paraschiv Cezar-Gabriel

Numele și prenumele

MIRCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

Autorizată ALTA PERSOANA IMPUTERNICIA PROTRIMIT LEGII

Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.

Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624

Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU**AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit

ARYA CONSULTING SRL

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

FA204/232/20

CIF/ CUI

4 1 6 1 7 6 2 4

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02		
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04		
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	30	0
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	16.775	24.616
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	16.775	24.616
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		1.800.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	2.091.060	185.594
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	2.107.865	2.010.210
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		270
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)				
	15	13	554.024	2.194
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)				
	16	14	1.553.841	2.008.286
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)				
	17	15	1.553.841	2.008.286
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)				
	18	16		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)				
	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)				
	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	1.090.900	1.090.900
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	1.090.900	1.090.900
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	305.340	332.066
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	217.517	157.601
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	454.445
SOLD D (ct. 121)	46	44	59.916	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		26.726
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	1.553.841	2.008.286
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	1.553.841	2.008.286

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

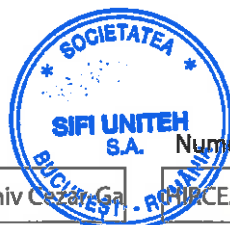
Lichidator, C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel prin Paraschiv Cezar-Gabriel

Semnătura



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.r.l.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

BOBCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01		
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	76.626	623.121
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03		
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	107.695	18.429
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05		
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	26.594	70.171
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07	2.253	80.076
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	0	454.445
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	59.916	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

Lichidator, C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel prin Paraschiv Cezar-Gabriel

POZITIE: CEAG HORIANA-ADELA

Semnătura

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII



Semnătura

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAASI)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S. L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Empty box for registration number

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.5394 /2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		454.445	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditor	16	16				
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati	20	19	1		0	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	1		1	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2022
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2022
A		B	1
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2022
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46	
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47	

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57		
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	68	61	9.925	21.866
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	9.925	21.866
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat 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)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	0	
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	0	

- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedebitate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	6.850	2.750
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		1.800.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	5	65
- în lei (ct. 5311)	92	83	5	65
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	2.091.055	185.529
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	2.091.055	185.529
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	554.024	2.194
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd.95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	891	1.772
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	5.121	242
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	4.676	180
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	3.056	144
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	1.620	36
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	543.336	0
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	543.336	0
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	1.090.900	1.090.900
- acțiuni cotate 3)	138	127	1.090.900	1.090.900
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130	547.607	547.607
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023

A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023		
A		B	1		2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014			Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023		
A		B	1		2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023		
			Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)	
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4	
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	1.090.900	X	1.090.900	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regii autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146	425.973	39,05	425.973	39,05
- deținut de persoane fizice		158	147	117.320	10,75	117.320	10,75
- deținut de alte entități		159	148	547.607	50,20	547.607	50,20
			Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2022		2023		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)			

A		B	2022	2023
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		164	153	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		165	154	
- către instituții publice centrale;		166	155	
- către instituții publice locale;		167	156	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		168	157	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		169	158	
- către instituții publice centrale;		170	159	
- către instituții publice locale;		171	160	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161	
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2022	2023
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat		173	161a (304)	
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2022	2023
- dividendele interimare repartizate 7)		174	161b (307)	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		175	162	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		176	163	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		177	164	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		178	165	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
Venituri obținute din activități agricole		179	166	
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)		180	167	0
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate		181	167a (325)	
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		182	168	
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		183	169	

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179		543.407
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	0	543.407
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183		
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184		30
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	198	185		4.659
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)		4.659
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	203	188	107.695	18.429
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	105.123	18.025
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	2.572	404
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)	206	191		
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	207	191a (330)		
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	208	192		
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	209	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	210	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	211	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	212	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)	213	197	26.594	65.482
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	214	198	26.464	60.866
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	215	198a (331)		890
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	216	198b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	217	198c (333)		

- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	218	198d (334)		890
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	219	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	220	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	221	198g (337)		314
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	222	198h (338)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	223	198i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	224	198j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	225	199		5
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	226	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	227	201		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	228	202		
- inundații	229	202a (322)		
- secetă	230	202b (323)		
- alunecări de teren	231	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	232	203	130	3.407
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666)-8)		204		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	233	205		
- Cheltuieli (ct. 6812)	234	206		
- Venituri (ct. 7812)	235	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	236	208	134.289	88.600
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	237	209	0	454.807
- Pierdere (rd. 208-182)	238	210	134.289	0
13. Venituri din interese de participare (ct. 7611+7612+7613)	239	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	240	212		
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	241	213	76.626	79.714
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	242	214		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	243	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	244	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	245	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	246	218	76.626	79.714
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	247	219		
- Cheltuieli (ct. 686)	248	220		
- Venituri (ct. 786)	249	221		

18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	250	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	251	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	252	224		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	253	225		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	254	226	76.626	79.714
- Pierdere (rd. 225 - 218)	255	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	256	228	76.626	623.121
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	257	229	134.289	88.600
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	258	230	0	534.521
- Pierdere (rd. 229-228)	259	231	57.663	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	260	232		80.076
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	261	232a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	262	232b (329)		
23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	263	233		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	264	234	2.253	
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b)	265	235	0	454.445
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b)	266	236	59.916	0

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

Numele si prenumele

Lichidator, C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel prin Paraschiv Cezar-Ga

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnatura

Calitatea

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

1) Se vor include chirile 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 chirile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) 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.

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

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

5) 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.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 5394/ 2023, la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) 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.

8) La acest rând 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'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	809		809	X	0
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	809		809	X	0
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10					
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11					
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18					
III.Imobilizari financiare	19				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	809		809		0

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	809		809	0
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	809		809	0
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29				
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30				
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34				
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	809		809	0

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

Lichidator, C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel prin Paraschiv Cezar-Gabriel

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnătura

Calitatea

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

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

A. Întocmire raportări anuale

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

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

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

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

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 ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, 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 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

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

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

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc 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 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

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) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

SIFI UNITEH S.A. – în lichidare voluntară

**Situații financiare anuale
încheiate la 31 decembrie 2023**

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice 1802/2014
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene,
cu modificările și completările ulterioare**

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Cuprins:

Prezentarea societății	3
Politici contabile	4
Note explicative la situațiile financiare	11

Prezentarea societății

Sediul societății este în Strada Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46 - 48, Subsol, camera U3, Sectorul 2, București.

Obiectul de activitate al societății este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate - cod CAEN 6820.

În cursul anului 2019, societatea a procedat la înstrăinarea imobilului compus din teren intravilan și construcții în suprafață de teren de 34.193 mp, în str. Chimistilor, nr. 5-9, din care suprafață construită 16.898 mp și platforme betonate și drumuri de incintă 17.295 mp, către societatea OASIS GREEN ENERGY SRL, în condițiile Contractului de vânzare-cumpărare.

La data de 28.07.2020, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntară a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvării și lichidării societății. Consecutiv acestei hotărâri de dizolvare a societății adoptate de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A., începând cu data de 13.08.2020, acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare, conform art. 24 din Codul Bursei de Valori București.

Ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020 și după soluționarea definitivă a unui litigiu care a vizat anularea acestei hotărâri, la data de 17.02.2023 a fost înscris în Registrul Comerțului ca lichidator al SIFI UNITEH S.A. CII PARASCHIV CEZAR-GABRIEL, numit prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. din data de 07.02.2023.

Politici, principiile și metode contabile

Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principiile contabile

- Principiul continuității activității

Societatea nu își va mai continua activitatea, având în vedere faptul că societatea se află în procedura lichidării voluntare.

- Principiul permanenței metodelor

Societatea va aplica aceleași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

- Principiul prudenței

La întocmirea situațiilor financiare s-a ținut seama de:

- toate obligațiile previzibile și pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercițiului financiar încheiat.

Principiul independenței exercițiului

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercițiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

Principiul intangibilității exercițiului

Bilanțul de deschidere al exercițiului corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului precedent.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de datorie/capitaluri proprii.

Principiul necompensării

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

Principiul pragului de semnificație

Elementele care au o valoare semnificativă sunt prezentate distinct în cadrul situațiilor financiare.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

Informațiile prezentate în situațiile financiare reflectă realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică.

Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activității – Nu este cazul.

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („RON”). Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Nu au existat tranzacții în monedă străină.

c) Bazele contabilității

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale SIFI UNITEH S.A. întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității nr. 82/1991 (republicată 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Situațiile financiare aferente anului 2018 au fost pregătite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014.

Situațiile financiare cuprind:

- Bilanț;
- Cont de profit și pierdere;
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Situația fluxurilor de numerar;
- Politici contabile semnificative și note explicative la situațiile financiare anuale.

Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("RON") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte 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.

d) Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2022. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

e) Imobilizări corporale

(i) Active proprii

Imobilizările corporale sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din depreciere, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evidențiate la valoarea reevaluată mai puțin amortizarea cumulată (vezi nota 1).

În cazul în care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viață diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizările în curs includ costul construcției, al imobilizărilor corporale și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune.

Cheltuielile cu întreținerea și reparația mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsură ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial.

În costul inițial al unei imobilizări corporale pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, dacă aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vânzare sau alt mod de cedare).

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidență, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.

(ii) Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate începând cu luna următoare datei achiziției sau data punerii în funcțiune, după caz, folosind duratele de viață utile ale mijloacelor fixe. Imobilizările în curs și terenurile nu se amortizează.

Amortizarea este calculată pentru a diminua costul (mai puțin valoarea reziduală) utilizând metoda liniară de amortizare pe durata de funcționare a mijloacelor fixe și a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Pentru activele aflate în conservare precum și pentru activele neînchiriate pe tot parcursul anului se înregistrează ajustare la nivelul valorii amortizării lunare.

Duratele de amortizare folosite sunt următoarele:

Clădiri	10-50 ani
Instalații tehnice și mașini	5-20 ani
Mobilier, aparatura birotică, altele	3-10 ani.

Cedarea și casarea

O imobilizare corporală este scoasă din evidența la cedare sau casare, atunci când niciun beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale trebuie determinate ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta și trebuie prezentate ca valoare netă, ca venituri sau cheltuieli, după caz, în contul de profit și pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", după caz.

f) imobilizări necorporale

(i) Active proprii

Imobilizările necorporale achiziționate de Societate sunt prezentate la cost mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

(ii) Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații

Cheltuielile ulterioare privind imobilizările necorporale sunt capitalizate numai atunci când sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se referă. Cheltuielile ce nu îndeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca și cheltuieli în momentul realizării lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale.

g) Creanțe comerciale și alte creanțe

Creanțele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor minus ajustările pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadența inițială agreată. Creanțele neîncasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

h) Numerar și echivalente numerar

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar, conturi la bănci și depozite bancare pe termen scurt. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, depozite bancare și avansuri de trezorerie.

i) Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

j) Pierderi de valoare

Ajustările de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

k) Capital social

Capitalul social compus din părți sociale este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a actelor adiționale, după caz, ca și a documentelor justificative privind vărsămintele de capital.

Societatea recunoaște modificările la capitalul social numai după aprobarea lor în Adunarea Generală a Acționarilor.

Rezerve legale

Se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social vărsat în conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor sau asociaților care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende cuvenite acționarilor sau asociaților, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

D) Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate la suma primită. Costurile aferente obținerii împrumuturilor sunt înregistrate ca și cheltuieli în avans și amortizate pe perioada împrumutului atunci când sunt semnificative.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă împreună cu dobânda preliminară la data bilanțului contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

m) Contracte de leasing

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transferă Societății toate riscurile și beneficiile aferente mijloacelor fixe deținute în leasing, sunt capitalizate la data începerii leasingului la valoarea de achiziție a mijloacelor fixe finanțate prin leasing. Plățile de leasing sunt separate între cheltuiala cu dobânda și reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobânda este înregistrată direct în contul de profit și pierdere.

Activele capitalizate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

Leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile aferente unui contract de leasing operațional sunt recunoscute ca și cheltuieli în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing în derulare la finele anului 2023.

n) Recunoașterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

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

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

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

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

Prestarea serviciilor

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

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing operațional.

o) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferențe de curs valutar, dobânda de plată pentru împrumuturi, cât și dobânda de primit pentru conturi curente la bancă. Principiul separării exercițiilor financiare este respectat pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

Cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în perioada la care se referă.

p) Instrumente financiare

Un instrument financiar reprezintă orice contract ce generează simultan un activ financiar pentru o entitate și o datorie financiară sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealaltă entitate.

Impozite și taxe

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

q) Estimări

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

r) Erori contabile

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente se efectuează pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercițiilor financiare precedente se corectează, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totuși, pot fi corectate pe seama contului de profit și pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercițiilor financiare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor exerciții. În cazul erorilor aferente exercițiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune

ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Informații comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, sunt prezentate în notele explicative.

s) Părți afiliate

În conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliată unei societăți dacă se află sub controlul acelei societăți. Controlul există atunci când societatea - mamă îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a) deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;
- b) este acționar sau asociat al unei societăți iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit aceste funcții în cursul exercițiului financiar, în cursul exercițiului financiar precedent și până în momentul întocmirii situațiilor financiare anuale, au fost numiți doar ca rezultat al exercitării drepturilor sale de vot;
- c) este acționar sau asociat al societății și deține singură controlul asupra majorității drepturilor de vot ale [acționarilor sau asociaților], ca urmare a unui acord încheiat cu alți acționari sau asociați;
- d) este acționar sau asociat al unei societăți și are dreptul de a exercita o influență dominantă asupra acelei societăți, în temeiul unui contract încheiat cu entitatea în cauză sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, dacă legislația aplicabilă societății permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mamă deține puterea de a exercita sau exercită efectiv, o influență dominantă sau control asupra Societății;
- f) este acționar sau asociat al societății și are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale Societății;
- g) Societatea-mamă și entitatea afiliată sunt conduse pe o bază unificată de către Societatea-mamă.

O entitate este „afiliată” unei alte entități dacă:

- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entități:
 - controlează sau este controlată de cealaltă entitate ori se află sub controlul comun al celeilalte entități (aceasta include societățile-mamă, filialele sau filialele membre);
 - are un interes în respectiva entitate, care îi oferă influența semnificativă asupra acesteia; sau
 - deține controlul comun asupra celeilalte entități;
- b) reprezintă o entitate asociată a celeilalte entități;
- c) reprezintă o asocieră în participație în care cealaltă entitate este asociat;
- d) reprezintă un membru al personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia;
- e) reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. a) sau d);
- f) reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot într-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. d) sau e); sau
- g) entitatea reprezintă un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajaților celeilalte entități sau pentru angajații oricărei entități legată de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității.

Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențat de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:

- a) copiii și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;

- b) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective;
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

t) Furnizori și alte datorii

Obligațiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligației ce va fi plătită în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Societate.

Pentru datoriile exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezultă din evaluarea acestora se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

Managementul riscului

Principalele riscuri la care este supusa Societatea și politicile aplicate sunt detaliate mai jos.

i) Riscul valutar

În cursul anului 2023, societatea nu a avut încheiate contracte de închiriere.

ii) Riscul de rata a dobânzii

La 31.12.2023, societatea nu avea angajate credite bancare.

Note explicative la situațiile financiare

Imobilizările corporale cuprind investițiile imobiliare - terenuri, construcții deținute în vederea închirierii - instalații tehnice și mașini, alte instalații, mobilier.

În cursul anului 2023 nu au fost înregistrate imobilizări corporale.

1. Investiții imobiliare în curs de execuție

În cursul anului 2023 nu au fost înregistrate investiții.

2. Active circulante

2.1. Creanțe

Creante	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	1	1	2	3
Clienți și conturi asimilate	0	0	0	0
Ajustări privind deprecierea creanțelor-clienți	0	0	0	0
Avansuri furnizori	0	0	0	0
Creante în leg. cu BASFS și bugetul statului	9.925	21.866	21.866	0
plata onrc	0	0	0	0
Dobânzi de încasat	6.850	2.750	2.750	0
Total creante	16.775	24.616	24.616	0

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

La data de 31.12.2023, societatea înregistra creanțe în valoare de 24.616 lei din care 2.750 lei (dobânzi depozite), TVA de recuperat în valoare de 15.644 lei și impozit pe profit de recuperat în valoare de 6.222 lei.

2.2. Disponibilități bănești

RON	2022	2023
Disponibil in cont curent	91.065	185.529
Numerar in casierie	5	65
Depozite bancare	2.000.000	1.800.000
Total	2.091.065	1.985.594

3. Datorii

Datorii	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	1	1	2	3
Furnizori si conturi asimilate	891	1.772	1.772	0
Avansuri incasate clienti	0	0	0	0
Total datorii (a)	891	1.772	1.772	0
Salarii si conturi asimilate (b)	5.121	242	242	0
Impozite si taxe (c)	4.676	180	180	0
Alte datorii (d)	543.336	0	0	0
Total alte datorii	554.024	422	422	0
GARANTII	0	0	0	0
TOTAL DATORII	554.024	21194	2.194	0

Datoriile cu personalul și asimilate reprezintă drepturile salariale ale lunii decembrie 2023 și au fost achitate în luna ianuarie 2024.

Alte datorii la 31.12.2022 reprezentau dividende de plata catre actionarii minoritari. Aceste datorii au fost reversate pe venituri in cursul anului 2023 fiind depasit deja termenul legal de prescriptie.

4. Capital social

La 31 decembrie 2023, capitalul social al SIFI UNITEH S.A. București are valoarea de 1.090.900 lei fiind divizat în 436.360 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei. Acțiunile Societății sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile, iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune.

Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Depozitarul Central S.A. București.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2023 este următoarea:

Denumire deținător	Număr dețineri	Procent (%)
SIF IMOBILIARE PLC, NICOSIA ,CIPRU	219,043	50.1978

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

LION CAPITAL S.A., ARAD, JUD. ARAD	158,573	36.3399
Pers. Fizice	46,928	10.7544
Pers. Juridice	11,816	2.7079
Total	436,360	100

Urmare a hotărârii de dizolvare a societății adoptate de către AGEA din data de 28.07.2020, începând cu data de 13.08.2020 acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare, conform art. 24 din Codul BVB.

5. Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
1. Cifra de afaceri neta	0	0
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	0	543,407
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	0	543,407
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6)	0	0
5. Cheltuielile activitatii de baza	0	0
6. Cheltuieli indirecte de productie	0	0
7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza (3-4)	0	543,407
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
9. Alte cheltuieli de exploatare	134,289	88,600
10. Cheltuieli generale de administratie	0	0
11. Cheltuieli cu provizioanele	0	0
12. Alte venituri din exploatare	0	0
13. Rezultatul din exploatare (7-8-9-10-11+12) – PIERDERE	-134,289	454,807
Venituri din dobanzi	76,626	79,714
Impozit pe venitul microintreprinderilor	2,253	
Impozit pe profit		80,076
REZULTAT NET/pierder/profit	-59,916	454,445

Alte venituri în 2023 reprezinta trecerea pe venit a dividendelor de plata catre actionarii minoritari care isi depasiseră termenul legal de prescriptie.

9. Repartizarea profitului

La data de 31 decembrie 2023, societatea înregistrează profit în sumă de 454.445 lei.

10. Informații privind salariații și membri organelor de administrație și conducere

La 31.12.2023 societatea are înregistrat 1 salariat cu contract de munca.

Conducere – director general și administratori

Ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020 și după soluționarea definitivă a unui litigiu care a vizat anularea acestei hotărâri, la data de 17.02.2023 a fost înscris în Registrul Comerțului ca lichidator al SIFI UNITEH S.A. CII PARASCHIV CEZAR-GABRIEL, numit prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. din data de 07.02.2023, în vederea îndeplinirii tuturor formalităților necesare lichidării patrimoniului SIFI UNITEH S.A.

Anterior înscrierii în Registrul Comerțului a lichidatorului, respectiv, anterior datei de 17.02.2023, conducerea societății a fost asigurată de:

- Consiliul de administrație – cu următoarea componență:
 - Administrare Imobiliare S.A. – prin Valentin Țic-Chiliment – președinte CA;
 - Alexandrescu Mircea – membru;
 - Florin-Daniel Gavrilă – membru.
- Directorul General, dl. Scobercia Octavian.

	2022	2023
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	4.317	4.626
Cheltuieli cu colaboratorii- administratori persoane fizice- CA	0	0
Cheltuieli privind drepturi salariale –contract mandat director general	100.806	13.399
Cheltuieli privind partea variabila director general-contract mandat	0	
Cheltuieli privind asigurările sociale, din care:	2.572	404
TOTAL	107.695	18.429
Număr mediu de salariați	0	0

11. Evenimente ulterioare bilanțului.

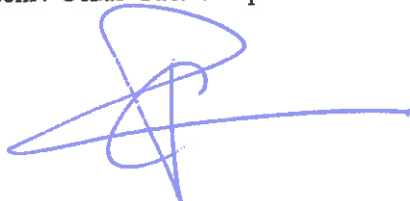
Nu au existat evenimente semnificative ulterioare datei bilanțului.

12. Societatea nu este implicată în litigii la 31.12.2023.

Lichidator,

C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel

prin Paraschiv Cezar-Gabriel – practician în insolvență titular



ÎNTOCMIT,
ECONOMIST,
Hirceag Horiana-Adela



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

DECLARAȚIE

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

S-au întocmit situațiile financiare anuale la **31.12.2023** pentru:

Persoana juridică:	SIFI UNITEH S.A. – în lichidare voluntară
Sediul social:	București, str. Serghei Vasilevici Rahminov nr.46-48 Subsol, camera U3, Sector 2
Nr. din Registrul Comerțului:	J40/12243/2019
Forma de proprietate:	34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă:	6820
C.U.I:	1800966, atribut fiscal RO

Noi, C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel – prin Paraschiv Cezar-Gabriel – practician în insolvență titular, în calitate de lichidator al SIFI UNITEH S.A. și Hirceag Horiana-Adela în calitate de Economist, am procedat la întocmirea raportărilor financiare anuale la 31.12.2023 și declarăm că după cunoștințele noastre, situațiile financiare întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al societății.

Declarăm următoarele:

- politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- având în vedere faptul că societatea se află în procedura lichidării, persoana juridică nu își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Lichidator,

C.I.I. Paraschiv Cezar-Gabriel

prin Paraschiv Cezar-Gabriel – practician în insolvență titular

Economist,

Hirceag Horiana-Adela



Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

Catre Acționarii *SIFI UNITEH SA*

Adresă: str Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr 46-48, ap U3, sector 2, București
Cod unic de înregistrare 1800966

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale Societății SIFI UNITEH SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 2.008.286 lei
 - Profitul exercițiului financiar: 454.445 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2023, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față Societate, conform *Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („codul IESBA”)* și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

5. Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 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.
6. 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.

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

Responsabilitățile Auditorului pentru auditul Situațiilor Financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, 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 standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiară din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, 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, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiară din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată 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 cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată 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 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 îndoiele 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 prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Alte informații

9. 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.
10. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare, în conformitate cu reglementari 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 Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Alte informații – Raportul administratorului

11. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMF 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, 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.
12. 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 2023, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41517624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Silvia Trifu
Auditor Financiar
Înregistrat la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. AF4376

Pentru și în numele societatii
Arya Consulting SRL
Înregistrată la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

București, 26 februarie 2024