

R A P O R T U L C O N S I L I U L U I D E A D M I N I S T R A T I E
SIFI UNITEH SA Bucuresti

Raportul anual conform:	Regulamentului ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar:	2021
Data raportului:	
Denumirea societatii comerciale:	SIFI UNITEH SA BUCURESTI
Sediul social:	Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, Subsol Cam. U 3, sector 2
Numarul de telefon/fax:	021-2330788
E-mail:	uniteh@sif-imobiliare.ro
Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:	RO 1800966
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J40/12243/2019
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	AeRO
Capital social subscris si varsat:	1.090.900 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:	actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune

1. Analiza activitatii societatii comerciale:

1.1.a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

SIFI UNITEH SA Bucuresti s-a infiintat in 1966, sub denumirea I.M.T.L.I.F. Banat (Intreprinderea de mecanizare, transport pentru lucrari imbunatatiri funciare), avand ca obiect de activitate executia si repararea utilajelor de constructii si mijloacelor de transport din dotare.

In anul 1977, prin Decretul nr. 273/1977 privind reorganizarea intreprinderilor societatea devine S.U.G.T.C (Statia de Utilaj Greu pentru Transporturi si Constructii) mentinandu-si obiectul de activitate. In anul 1991 intreprinderea a devenit Societate Comerciala sub denumirea UNITEH SA TIMISOARA, in conformitate cu HG 258/1991, inregistrata la ORC sub nr. J35/805/1991, pastrand acelasi obiect de activitate.

In prezent, societatea are ca activitate principala inchirierea si subinchirierea bunurilor proprii cod CAEN -6820.

b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale;

SIFI UNITEH SA Bucuresti este o societate infiintata in data de 30.05.1991, conform HG258/1991; ulterior tranzactiei de vanzare-cumparare a imobilului compus din teren si constructii in suprafata de 34.193 mp, societatea si-a schimbat denumirea din UNITEH SA in SIFI UNITEH SA si si-a mutat sediul din Timisoara, str. Chimistilor nr. 5-9, judetul Timis in Bucuresti, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov , nr.46-48, Subsol, camera U3, sector 2, incepand cu data de 16.09.2019.

La data de 28.07.2020, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntara a SIFI UNITEH S.A. si deschiderea procedurii dizolvarii si lichidarii Societatii cu 99,7360% din voturile valabil exprimate, reprezentând 86,5909% din capitalul social al societății.

c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

Fuziuni si reorganizari ale societatii comerciale in anul 2021 - nu au avut loc.

d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active – nu e cazul;

- **Achizitii si instrainari de active** - in cursul anului 2021, societatea nu achizitionat si nici nu a instrainat active-terenuri si constructii.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii.

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

Societatea a inregistrat la 31.12.2021 urmatoorii indicatori comparativ cu anul 2020:

Indicatori	2020	2021
Profit net	-	-
Pierdere neta	320.668	127.324
Cifra de afaceri	0	0
Export	Nu este cazul	Nu este cazul
Total cheltuieli	569.705	145.132
Lichiditate (disponibil in cont, etc.)	130.080	1.993.134
Lichiditate-Depozite bancare	2.000.000	
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichiditatii curente	4,10	
Indicatorul lichiditatii imediate	4,10	
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare	Nu este cazul	Nu este cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	Nu este cazul	Nu este cazul
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a stocurilor	Nu este cazul	Nu este cazul
Numarul de zile de stocare	Nu este cazul	Nu este cazul
4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	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 societatii comerciale

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate: societatea nu a realizat produse sau prestat servicii in anul 2021.

a) Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie - nu e cazul.

b) Ponderea fiecarei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii comerciale pentru ultimii trei ani.

Pondere venituri din inchirieri spatii in total cifra de afaceri in perioada 2019-2021:

Nr. crt.	Specificare	2019	2020	2021
1.	Venituri din chirii	325.931(83,74%)	0 (0%)	0 (0%)

Produsele noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar, precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse: in exercitiul financiar 2022, nu sunt prevazute produse noi.

1.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

- materiale/obiecte de inventar/mijloace fixe: indigene.
- stocuri de materii prime si materiale: nu este cazul.

1.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare

- Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung - in anul 2021, societatea nu a avut clienti.
- Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii comerciale ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii comerciale si a principalilor competitori: societatea nu a desfasurat in anul 2021 activitati de inchiriere spatii.
- Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii comerciale fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii - nu e cazul.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

- Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca: numarul mediu de salariati la data de 31.12.2021 a fost de 1 (una) persoane, fata de 1 (una) persoane la 31.12.2020, iar nivelul de pregatire este corespunzator cerintelor postului. La 31.12.2021, societatea avea 1 angajat cu timp partial de munca (2020: 1 angajat), si un director general cu contract de mandat (2020:1). Gradul de sindicalizare - nu este cazul.
- Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi: raporturile dintre directorul general si angajati sunt normale si de colaborare. Nu exista elemente conflictuale, sunt respectate regulile si procedurile de lucru stabilite prin regulamentul intern si fisa postului.

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

Descrierea sintetica a impactului activitatilor de baza ale emitentului asupra mediului inconjurator: avand in vedere specificul societatii nu este necesara autorizatie de mediu conform Ordinului MMGA nr.876/20.12.2009 pentru cod CAEN 6820.

1.1.7 Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Precizarea cheltuielilor in exercitiul financiar precum si a celor ce se anticipeaza in exercitiul financiar urmat pentru activitatea de cercetare – dezvoltare: nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului

Precizarea expunerii societatii comerciale fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow.

Descrierea politicilor si obiectivelor societatii comerciale privind managementul riscului: Societatea si-a luat o serie de masuri de natura organizatorica, juridica, economica, informationala pentru a putea preintimpina actiunea factorilor distructivi, precum si pentru a diminua sau anihila consecintele. Conducerea societatii urmareste in permanenta asigurarea de numerar suficient astfel incat sa faca fata la timp platilor ajunse la scadenta.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

- La data prezentului raport, conducerea SIFI UNITEH S.A. urmareste indeplinirea conditiilor aplicarii hotararii AGEA din data de 28.07.2020.
- Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeași perioada a anului trecut - nu este cazul.
- Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza - in anul 2021 nu au fost venituri din activitatea de baza.

2. Activele corporale ale societatii comerciale

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii comerciale: capacitatile de inchiriere ale societatii amplasate in Timisoara, str. Chimistilor nr. 5-9 au fost instrainate in cursul trimestrului III ale anului 2019.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale – nu e cazul.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale - nu este cazul.

3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Valorile mobiliare emise de societatea SIFI UNITEH SA sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti pe piata AERO din data de 12.12.1996. Evidenta actionarilor este inregistrata la Depozitarul Central SA Bucuresti conform contractului nr. 20562/27.04.2007; urmare a hotararii de dizolvare a societatii adoptate de catre AGEA din data de 28.07.2020, incepand cu data de 13.08.2020 actiunile societati au fost suspendate de la tranzactionare, conform art.24 din Codul BVB.

Actiunile SIFI UNITEH SA sunt nominative, emise in forma dematerializata si detinute astfel (la data de 31.12.2021):

Nr. crt.	Structura actionarilor	Procent
1.	SIF IMOBILIARE PLC	50,1978%
2.	S.I.F. BANAT-CRISANA S.A.	36,3399%
3.	PERSOANE FIZICE	10,7544%
4.	PERSOANE JURIDICE	2,7079%
	TOTAL	100,00%

3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende.

Precizarea dividendelor cuvenite/platite/acumulate in ultimii 3 ani: in anul 2019, societatea a inregistrat pierdere neta in suma de 2.336.735 lei, in anul 2020, societatea a distribuit din alte rezerve suma de 21.381.640 lei sub forma de dividend, reprezentand un dividend brut/actiune de 49 lei, iar in anul 2021, societatea a inregistrat pierdere neta in suma de 127.324 lei.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni - nu este cazul. *Evolutia numarului de actiuni la decembrie 2021 fata de decembrie 2020:* in cursul anului 2021 numarul total de actiuni a ramas nemodificat fata de decembrie 2020.

3.4. In cazul in care societatea comerciala are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale - nu este cazul.

3.5. In cazul in care societatea comerciala a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare - nu este cazul.

4. Conducerea societatii comerciale

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

- a) Consiliul de Administratie are urmatoarea componenta in perioada 01.01.2021-31.12.2021:
- Administrare Imobiliare SA prin Tic-Chiliment Valentin - presedinte CA;
 - Alexandrescu Mircea - membru - economist;
 - Gavrilă Florin Daniel - membru - economist.

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

Participarea administratorului la capitalul societatii comerciale: administratorul Gavrilă Florin Daniel detine 1,000 actiuni UNIT.

c) Lista persoanelor afiliate societatii comerciale: societatea face parte dintr-un grup de firme al carui actionar majoritar este SIF Imobiliare PLC.

4.2. Prezentarea membrilor conducerii executive a societatii comerciale.

Conducerea executiva a fost asigurata de dl. Scobercia Octavian – Director general. Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fie implicati membrii Consiliului de Administratie sau ai conducerii executive.

Din cadrul conducerii executive, directorul general nu detine actiuni la societatea SIFI UNITEH SA. Directorul general are incheiat cu societatea un contract de mandat pana la 19.11.2021 conform prevederilor L31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

5. Situatia financiar-contabila

Din punct de vedere al intocmirii Situatiilor financiare, societatea aplica Reglementarile contabile conform cu Directiva a IV- a CEE. Activitatea de auditare a Situatiilor financiare a anilor 2019 si 2020 a fost realizata de JPA AUDIT&CONSULTANTA SRL, iar a anului 2021 de catre ARYA CONSULTING SRL.

Situatia comparativa a principalilor indicatori de bilant si din contul de profit si pierdere pe ultimii trei ani este prezentata astfel:

a) BILANT (LEI)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Total imobilizari necorporale	589	0	0
Total imobilizari corporale	0	0	0
Imobilizari financiare	0	0	0
Total stocuri	30	30	30
Total creante	213.812	170.638	177.293
Casa si Conturi la banci	23.291.749	2.130.080	1.993.139
Total active minus datorii curente	23.441.731	1.739.423	1.613.757
Total capitaluri proprii	23.441.731	1.739.423	1.613.757
b) CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE (LEI)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Cifra de afaceri neta	389.234	0	0
Cheltuieli de exploatare-total d.c.	24.262.645	569.705	145.132
1. Cheltuieli cu energia si apa	36.775	0	0
2. Cheltuieli cu personalul	317.157	197.326	111.916
3. Alte cheltuieli de exploatare	23.536.377	370.161	33.216
4. Chelt.priv.amortiz./provizion	367.559	0	0
Profitul din exploatare	1.225.740	-	-
Pierdere din exploatare	-	319.010	126.773
Profitul net	-	-	-
Pierdere neta	2.336.735	320.668	127.324

6.Cash flow: soldul disponibilitatilor banesti a scazut fata de inceputul anului cu suma de 136.941 lei, de la 2.130.080 lei (2020) la 1.993.139 lei (2021).

Informatii referitoare la evenimente ulterioare datei bilantului incheiat la 31 decembrie 2021.

In urma solicitarii rambursarii de TVA in decontul de TVA aferent lunii martie 2021, in ianuarie 2022 am primit vizita unei echipe de inspectie fiscala care a verificat documentele contabile pe perioada Martie 2019-Martie 2021. Inspectia fiscala partiala a avut ca obiect verificarea legalitatii si conformitatii deconturilor de taxa pe valoarea adaugata intocmite pentru perioada 01.03.2019-31.03.2021, corectitudinii si exactitatii indeplinirii obligatiilor de catre contribuabil privind taxa pe valoarea adaugata, respectarii prevederilor legislatiei fiscale si contabile, verificarea sau stabilirea, dupa caz, a bazelor de impunere, stabilirea diferentelor obligatiei de plata a taxei pe valoarea adaugata.

Concluzie Inspectie Fiscala:

- Taxa pe valoarea adaugata solicitata la rambursare: 169.438 lei
- Taxa pe valoarea adaugata respinsa la rambursare: 0 lei
- TVA de rambursat cf inspectie: 169.438 lei

Situatia litigiilor la 31.12.2021

Dosarul nr. 20760/3/2020

Dosarul nr. 20760/3/2020 depus la Tribunalul Bucuresti, sectia a IV-a Civila priveste solicitarea actionarului Fides Capital S.A. avand ca obiect constatarea nulitatii absolute a hotararii AGA din 28.07.2020 a SIFI UNITEH S.A. privind dizolvarea societatii.

La termenul din 01.04.2021, instanta respinge exceptia lipsei calitatii procesuale active a reclamantei in formularea actiunii invocata de parata, ca neintemeiata. Respinge actiunea ca neintemeiata. Cu drept de apel in termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de apel a se depune la Tribunalul Bucuresti-Sectia a VI-a Civila. Pronuntata prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei la data de 01.04.2021. Document: Hotarare 885/01.04.2021.

Redactarea hotararii a fost finalizata la data de 15.02.2022 conform mentiunii de la finalul hotararii, iar comunicarea acesteia a avut loc la data de 22.02.2022, conducerea societatii asteptand trecerea termenului legal de 30 de zile pentru declararea apelului, in vederea stabilirii caracterului definitiv al acesteia.

Anexe

- a). Raportul auditorului financiar
- b). Declaratia administratorului in conf. cu prevederile art. 30 din L82/1991
- c). Situatiile financiare anuale la 31.12.2021 intocmite in conformitate cu Legea 82/1991 cu modificarile ulterioare.

PRESEDINTE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,

Administrare Imobiliare SA, prin d-l Tic-Chiliment Valentin



SIFI UNITEH S.A.**DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA / martie 2022**

Consiliul de Administratie al SIFI UNITEH S.A. a adoptat decizii privind activitatea companiei in dezbaterile care au avut loc in 2021.

Consiliul de Administratie si-a ghidat actiunile si fundamentat deciziile prin prisma competentelor de baza pe care le detine in temeiul legii si contractului de administrare.

Principalele decizii ale Consiliului de Administratie au vizat :

- directiile principale de activitate si de dezvoltare a societatii;
- organizarea adunarii generale ale actionarilor care s-a desfasurat in anul 2021;
- aplicarea prevederilor L 151/2014;
- indeplinirea obligatiilor de raportare catre piata de capital si catre alte organisme si autoritati ;
- indeplinirea obligatiilor in relatia cu actionarii societatii;
- situatia economico-financiara, concepere BVC, analiza indeplinire indicatori, incasarea creantelor, intocmirea situatiilor financiare.

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.	X		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Raportul anual contine mentionarea numarului de sedinte CA si se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	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	X		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	X		
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	X		
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	X		Societatea organizeaza cel putin o intalnire cu investitorii in fiecare an.





Bifati numai
dacă
este cazul :

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

 An Semestru Anul **2021**

Suma de control 1.090.900

Entitatea SIFI UNITEH SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 2 Localitate Bucuresti

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

Număr din registrul comerțului J40/12243/2019

Cod unic de inregistrare 1 8 0 0 9 6 6

Forma de proprietate

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

 Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Raportări anuale Entități mijlocii, mari si entități de interes public Entități mici Microentități Entități de interes public

?

 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991* 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2021 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 exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	1.613.757
Capital subscris	1.090.900
Profit/ pierdere	-127.324

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Numele si prenumele

PIRCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr. de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii **Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)**

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

ARYA CONSULTING SRL

Firma de Audit: ARYA CONSULTING S. .L.

Cluj-Napoca, Ilfov - CUI: 41617624

Registru Public Electronic: FA204/233/20

Nr. de inregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/ CUI

4 1 6 1 7 6 2 4

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O
VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2021

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2021	31.12.2021
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	0	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	0	0
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	0	0
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	30
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)	170.638	177.293
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	170.638	177.293
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	2.130.080	1.993.139
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	2.300.748	2.170.462
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
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+473***+509+5186+519)	15	13	561.325	556.705
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	1.739.423	1.613.757
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	1.739.423	1.613.757
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+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	305.340
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	663.851	344.841
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	0
SOLD D (ct. 121)	46	44	320.668	127.324
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	1.739.423	1.613.757
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	1.739.423	1.613.757

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

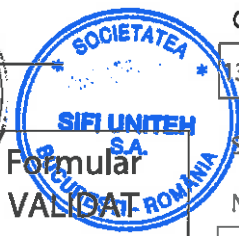
1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea Inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a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

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Semnătura



INTOCMIT,

Numele și prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional

Pravăgherea 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

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01		0
- 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	250.695	18.359
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	1.629	0
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	197.326	111.916
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	589	0
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668)	07	06	370.161	33.216
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		
7. Impozite (ct.691 + 695 + 698)	09	07	1.658	551
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	10	08	0	0
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	11	09	320.668	127.324

*1) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

Rd. 01 (cf.OMF nr.85/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.85/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

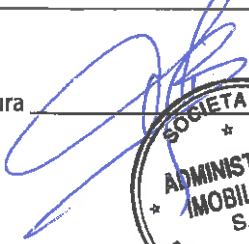
Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Numele si prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnătura



Formular
VALIDAT

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02		1	127.324
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, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19		1	1
Numarul efectiv de salariatii 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:		21	22		
- 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.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		

VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		

VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	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 părți 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		0
- 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 statului (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	68	61	170.394	176.274
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	170.394	176.274
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul statului(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	244	130
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participativ (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	244	130

- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		889
- 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		
- 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	5
- în lei (ct. 5311)	92	83	5	5
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	2.130.075	1.993.134
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	2.130.075	1.993.134
- 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	561.325	556.705
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	6.429	891
- 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	4.684	5.123
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	6.876	7.355
- datorii în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	5.500	5.763
- datorii fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	1.376	1.592
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatură cu bugetul statului (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 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118	543.336	543.336
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	129	119	543.336	543.336
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură 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		
- varsaminte 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.	31.12.2020	31.12.2021

A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A		B	1		2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		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.	31.12.2020		31.12.2021	
A		B	1		2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021		
			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	8.658	0,79	425.973	39,05
- deținut de persoane fizice		158	147	534.635	49,01	117.320	10,75
- deținut de alte entități		159	148	547.607	50,20	547.607	50,20
			Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020		2021		
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	2020	2021
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	2020	2021
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	2020	2021
- dividendele interimare repartizate 7)		174	161b (307)	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2020	31.12.2021
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		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	31.12.2020	31.12.2021
Venituri obținute din activități agricole		179	166	
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2020	31.12.2021
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)	0
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		
F30 - pag. 8				
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 9)		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		
-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	0
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	1.629	0
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184	139	0
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605), din care:	198	185		
- Cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)	0	0
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	200	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	201	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	202	188	197.326	111.916
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	203	189	192.387	109.306
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	204	190	4.939	2.610
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	205	191	589	
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	206	192	589	
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	207	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	208	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	209	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	210	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)	211	197	370.022	33.216
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	212	198	369.544	32.972
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	213	199	443	
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	214	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	215	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	216	202		
- inundații	217	202a (322)		

- secetă	218	202b (323)		
- alunecări de teren	219	202c (324)		
F30 - pag. 9				
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	220	203	35	244
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		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	221	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	222	206		
- Venituri (ct.7812)	223	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	224	208	569.705	145.132
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	225	209	0	0
- Pierdere (rd. 208-182)	226	210	569.705	145.132
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	227	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	228	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)	229	213	250.695	18.359
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	230	214	43	
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	231	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	232	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	233	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	234	218	250.695	18.359
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	235	219		
- Cheltuieli (ct.686)	236	220		
- Venituri (ct.786)	237	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	238	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	239	223		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	240	224		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	241	225		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	242	226	250.695	18.359
- Pierdere (rd. 225 - 218)	243	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	244	228	250.695	18.359
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	245	229	569.705	145.132
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	246	230	0	0
- Pierdere (rd. 229-228)	247	231	319.010	126.773
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	248	232	1.658	
21. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	249	233		
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	250	234		551
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				

- Profit (rd. 230-231-232-233-234)	251	235	0	0
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230)	252	236	320.668	127.324

F30 - pag.10

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Numele si prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnatura

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAA) și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

- *) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata insolvențelor instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.
- **) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- *** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.
- **** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.
- ***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- ***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
- veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.
- Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.
- (2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...
- 1) Se vor include 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 datorile 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' 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 31.12.2021

Cod 40

- lei -

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

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20				
Alte immobilizari	21	809			809
TOTAL (rd.19+20+21)	22	809			809
II.Imobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25				
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26				
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30				
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	809			809

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

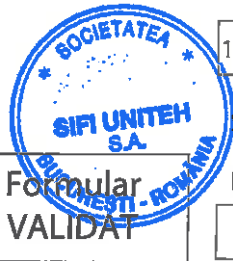
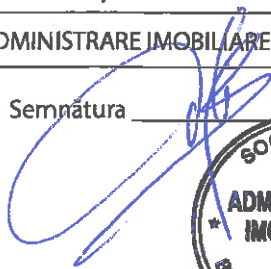
Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Numele si prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnătura




Formular
VALIDAT

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

ATENȚIE!

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

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

A. Întocmire raportări anuale

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

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

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

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

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

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

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

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

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

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

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

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

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

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar 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 2022, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

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

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 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 întorc la nivelul unui an calendaristic.

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

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

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

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

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

Conturi microentitati

1011 SC(+)F10S.R31

OK

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

-

+ Salt

SIFI UNITEH S.A.

**Situatii financiare anuale
incheiate la 31 decembrie 2021**

**Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice 1802/2014
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene,
cu modificarile si completarile ulterioare**

Cuprins:

Prezentarea societatii	1
Politici contabile	2
Note explicative la situatiile financiare	12

Prezentarea societatii

SIFI UNITEH SA TIMIȘOARA a fost înființată în 1966, sub denumirea de I.M.T.L.I.F. (Întreprinderea de mecanizare, transport și lucrări pentru îmbunătățiri funciare), având ca obiect de activitate execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare pe zona de vest a țării, precum și repararea utilajelor de construcții și mijloacelor de transport din dotare

În anul 1977, prin Decretul nr. 237/1977 privind reorganizarea întreprinderilor, societatea devine S.U.G.T.C. (Stația de Utilaj Greu pentru Transport și Construcții), având ca obiect de activitate repararea utilajelor de construcții și mijloacelor de transport, precum și prestații cu utilaje.

În anul 1991, întreprinderea a devenit SC UNITEH SA TIMIȘOARA, în baza HG nr. 258/1991, păstrând același obiect de activitate.

În conformitate cu HG nr. 1228/1990, societatea a dat în locație de gestiune secțiile și atelierele de producție pe bază de contract de locație, păstrând obiectul de activitate.

Sediul societății este în Strada Serghei Vasilievici 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 instrainarea imobilului compus din teren intravilan și construcții în suprafață de teren de 34.193 mp, în str. Chimiștilor, 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.

Urmare a tranzacției de vânzare-cumpărare, societatea și-a schimbat denumirea din UNITEH SA în SIFI UNITEH SA și și-a mutat sediul din Timisoara, str. Chimistilor nr. 5-9, județul Timis în București, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov , nr.46-48, Subsol, camera U3, sector 2.

La data de 28.07.2020, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntara a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvarii și lichidarii Societatii cu 99,7360% din voturile valabil exprimate, reprezentând 86,5909% din capitalul social al societății.

Politici, principii si metode contabile

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

Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii

Se presupune ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil, fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara a-si reduce in mod semnificativ activitatea. Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principilui continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

In mod normal societatea nu isi va mai continua activitatea in viitorul previzibil; in prezent, conducerea societatii face demersuri pentru punerea in aplicare a hotararii de dizolvare a societatii, conform AGEA din 28.07.2020.

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare s-a tinut seama de:

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

Principiul independentei exercitiului

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

Principiul intangibilitatii exercitiului

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

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil.

b) Moneda de raportare

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

Conversia tranzactiilor in moneda straina

Nu au existat tranzactii in moneda straina.

c) Bazele contabilitatii

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale SIFI UNITEH SA intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Situatiile financiare aferente anului 2018 au fost pregatite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("LEI") 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) Situatii comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2021 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2020. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. 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) Imobilizari 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 repararea mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsura 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 si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

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

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

(ii) Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

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

Pentru activele aflate in conservare precum si pentru activele neinchiriate pe tot parcursul anului se inregistreaza ajustare la nivelul valorii amortizarii lunare.

Duratele de amortizare folosite sunt urmatoarele:

Cladiri	10-50 ani
Instalatii tehnice si masini	5-20 ani
Mobilier, aparatura birotica, altele	3-10 ani.

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiata distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

f) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare.

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile ulterioare privind imobiliarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobiliarilor necorporale.

g) Creante comerciale si alte creante

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

h) Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci si depozite bancare pe termen scurt.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, depozite bancare si avansuri de trezorerie.

i) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariati.

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 parti sociale este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

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

Rezerve legale

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

Rezultat reportat

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

l) Imprumuturi

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

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa impreuna cu dobanda preliminara la data bilantului contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

m) Contracte de leasing

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Actiunile capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

Leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing în derulare la finele anului 2021.

n) Recunoasterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

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

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

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 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 exercitiului 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 in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie.

Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing operational.

o) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Cheltuielile cu dobanzile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in perioada la care se refera.

p) Instrumente financiare

Un instrument financiar reprezinta orice contract ce genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealalta entitate.

q) Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

r) Estimari

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.

s) Erori contabile

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

t) Parti afiliate

In conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliata unei societati daca se afla sub controlul acelei societati.

Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;

b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;

c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;

d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;

e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;

f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;

g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „afiliata” unei alte entitati daca:

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:

- controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
- are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
- detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);

f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau

g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile entitatii, in mod direct sau indirect, incluzand oricare director (executiv sau altfel) al entitatii.

Membrii apropiati ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate astepta sa influenteze sau sa fie influentati de respectiva persoana in relatia lor cu entitatea si includ:

a) copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;

b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective;

c) persoanele aflate in intretinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viata al acestei persoane.

u) Furnizori si alte datorii

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

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

Managementul riscului

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

i) Riscul valutar
In cursul anului 2021, societatea nu a avut incheiate contracte de inchiriere.

ii) Riscul de rata a dobanzii
La 31.12.2021, societatea nu avea angajate credite bancare.

iii) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate apare din posibilitatea neonorarii obligatiilor fata de Societate de catre clienti, in conditii normale de afaceri. Pentru a controla acest risc, Societatea trebuie sa evalueze periodic solvabilitatea financiara a clientilor sai. La data prezentelor situatii financiare creantele societatii reprezinta in special creante comerciale de recuperat de la clienti. In ceea ce priveste creantele comerciale, conducerea societatii supravegheaza permanent aceasta expunere in vederea mentinerii riscului la un nivel redus.

Note explicative la situatiile financiare

Imobilizarile corporale cuprind investitiile imobiliare -terenuri, constructii detinute in vederea inchirierii - instalatii tehnice si masini, alte instalatii, mobilier.

In cursul anului 2021 nu au fost inregistrate imobilizari corporale.

1. Investitii imobiliare in curs de executie

In cursul anului 2021 nu au fost inregistrate investitii.

2. Active circulante

2.1. Creante

Creante	Sold la 31.12.2020	Sold la 31.12.2021	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clienti si conturi asimilate (a)	0	0	0	0
Ajustari privind deprecierea creantelor-clienti (b)	0	0	0	0
Avansuri furnizori (c)	0	0	0	0
Creante in leg. cu BASFS si bugetul statului	170.394	176.274	176.274	0
plata onrc	244	130	130	0
Dobanzi de incasat	0	889	889	0
Total creante	170.638	177.293	177.293	0

- a) La data de 31.12.2021, societatea inregistreaza creante in valoare de 171.722 lei, reprezentand TVA de recuperat din care 169.438 lei TVA solicitat si aprobat la rambursare in 2022.

2.2. Disponibilitati banesti

RON	2020	2021
Disponibil in cont curent	2.130.075	339.134
Numerar in casierie	5	5
Depozite bancare	0	1.600.000
Total	2.130.080	1.939.139

3. Datorii

Datorii	Sold la 31.12.2020	Sold la 31.12.2021	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Furnizori si conturi asimilate (a)	6.429	891	891	0
Avansuri incasate clienti (b)	0	0	0	0
Total datorii	6.429	891	891	0
Salarii si conturi asimilate (c)	4.684	5.123	5.123	0
Impozite si taxe	6.876	7.355	7.355	0
Alte datorii	543.336	543.336	543.336	0
Total alte datorii	554.896	555.814	555.814	0
GARANTII	0	0	0	0
TOTAL DATORII	561.325	556.705	556.705	0

a) Obligatiile față de furnizori la 31 decembrie 2021 sunt in suma de 891 lei si reprezintă obligatii curente furnizori.

b) Datoriile cu personalul si asimilate reprezinta drepturile salariale ale lunii decembrie 2021 si au fost achitate in luna ianuarie 2022. La 31 decembrie 2020 au insumat 4.684 lei, iar la 31 decembrie 2021 au avut un sold de 5.123 lei.

c) Impozitul pe microintreprindere in procent de 3% a fost achitat la termen.

d) la 31.12.2021, societatea nu inregistreaza TVA de plata.

e) Alte impozite si taxe reprezinta impozitul pe veniturile din salarii datorat.

f) Dividendele neridicate de catre actionari la 31.12.2021 sunt in suma de 543.336 lei si provin din dividende cuvenite actionarilor pe anul 2017 in suma de 7.346 lei, dividende neridicate aferente anului 2018 in suma de 7.417 lei si dividende neridicate aferente anului 2019 in suma de 528.572 lei.

g) La data de 31.12.2021, societatea nu inregistreaza garantii incasate de la clienti.

4. Provizioane

In anul 2021 nu au fost constituite provizioane.

5. Venituri inregistrate in avans

In anul 2021 nu au fost inregistrate venituri in avans.

6. Capital social

La 31 decembrie 2021, capitalul social al SIFI UNITEH SA Bucuresti are valoarea de 1.090.900 lei fiind divizat în 436.360 actiuni 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 SA București.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2021 este următoarea:

	Numar acțiuni	Procent%
SIF IMOBILIARE PLC loc. NICOSIA CYP	219.043	50,1978
S.I.F. BANAT- CRISANA S.A. loc ARAD jud. ARAD	158.573	36,3399
Persoane fizice	58.473	13,4002
Persoane juridice	271	0,0621
Total	436.360	100

Urmare a hotararii de dizolvare a societatii adoptate de catre AGEA din data de 28.07.2020, incepand cu data de 13.08.2020 actiunile societati au fost suspendate de la tranzactionare, conform art.24 din Codul BVB.

7. Rezerve din reevaluare – nu exista.

8. Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	31 decembrie 2020	31 decembrie 2021
1. Cifra de afaceri neta	0	0
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	0	0
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	0	0
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	0

8. Cheltuieli de desfacere	0	0
		145.132
9. Alte cheltuieli de exploatare	569.705	
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) – PROFIT	-569.705	-145.132

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2021 comparativ cu 2020, se desprind următoarele constatări :

Cifra de afaceri a fost de 0 lei, iar la 31 decembrie 2021, Societatea a inregistrat pierdere din exploatare in suma de 145.132 lei.

9. Repartizarea profitului

La data de 31 decembrie 2021, societatea inregistreaza pierdere neta in suma de 127.324 lei.

10. Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie si conducere

	2020	2021
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	64.436	3.578
Cheltuieli cu colaboratorii- administratori persoane fizice- CA	7.692	5.5554
Cheltuieli privind drepturi salariale –contract mandat director general	120.259	100.174
Cheltuieli privind partea variabila director general-contract mandat	0	0
Cheltuieli privind asigurarile sociale, din care:	4.939	2.610
- cheltuieli cu pensiile	0	0
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	0	0
Cheltuieli cu primele privind participarea personalului la profit	0	0
TOTAL	197.326	111.916
Număr mediu de salariați	1	0

Indemnizatia administratorilor

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare SA Bucuresti prin domnul Tic-Chiliment Valentin.

Pe parcursul exercițiului financiar indemnizația administrator persoane juridice Administrare Imobiliare SA fost în cuantum de 1.626,66 lei.

Nu au fost acordate avansuri și credite directorilor și administratorilor societății.

Societatea nu are obligații contractuale legate de pensii față de foștii directori și administratori ai Societății

11. Evenimente ulterioare bilanțului.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020 cu prelungire pana in anul 2022, urmata de cresterea inflatiei si a preturilor energiei electrice, a gazelor naturale, respectiv a combustibilului si nu in ultimul rand a declansarii razboiului din Ucraina in luna februarie 2022, constituie evenimentele cu potential impact semnificativ asupra evolutiei societatii in 2022.

Societatea va respecta reglementarile aparute si va elabora propriile masuri de natura interna pentru a parcurge aceasta perioada critica.

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii atat in perioada urmatoare.

In urma solicitarii rambursarii de TVA in decontul de TVA aferent lunii martie 2021, in ianuarie 2022 am primit vizita unei echipe de inspectie fiscala care a verificat documentele contabile pe perioada Martie 2019-Martie 2021. Inspectia fiscala partiala a avut ca obiect verificarea legalitatii si conformitatii deconturilor de taxa pe valoarea adaugata intocmite pentru perioada 01.03.2019-31.03.2021, corectitudinii si exactitatii indeplinirii obligatiilor de catre contribuabil privind taxa pe valoarea adaugata, respectarii prevederilor legislatiei fiscale si contabile, verificarea sau stabilirea, dupa caz, a bazelor de impunere, stabilirea diferentelor obligatiei de plata a taxei pe valoarea adaugata.

Concluzie Inspectie Fiscala:

- Taxa pe valoarea adaugata solicitata la rambursare: 169.438 lei
- Taxa pe valoarea adaugata respinsa la rambursare: 0 lei
- TVA de rambursat cf inspectie: 169.438 lei

Situatia litigiilor la 31.12.2021

Dosarul nr. 20760/3/2020

Dosarul nr. 20760/3/2020 depus la Tribunalul Bucuresti, sectia a IV-a Civila priveste solicitarea actionarului Fides Capital S.A. avand ca obiect constatarea nulitatii absolute a hotararii AGA din 28.07.2020 a SIFI UNITEH S.A. privind dizolvarea societatii.

La termenul din 01.04.2021, instanta respinge exceptia lipsei calitatii procesuale active a reclamantei in formularea actiunii invocata de parata, ca neintemeiata. Respinge actiunea ca neintemeiata. Cu drept de apel in termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de apel a se depune la Tribunalul Bucuresti-Sectia a VI-a Civila. Pronuntata prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei la data de 01.04.2021. Document: Hotarare 885/01.04.2021.

Comunicarea hotararii a fost facuta in anul 2022.

ADMINISTRATOR,
ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.
PRIN REPREZENTANT LEGAL
Valentin Tic - Chiliment



INTOCMIT,
ECONOMIST,

Hirceag Horiana-Adela

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hirceag Horiana-Adela".



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

SIFI UNITEH SA BUCURESTI
Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov
Nr.46-48, subsol, camera U3, Sector 2
CUI: RO 1800966
ORC: J40/12243/2019
CONT: RO64BACX0000001221283000
UNICREDIT BANK BUCURESTI
E-MAIL: uniteh@sif-imobiliare.ro
TEL/FAX:0212330788; TEL.0212330773
NR. 2 din 23.03.2022

C A T R E,

- AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA
- BVB BUCURESTI

RAPORT CURENT conform art. 247 din Regulamentul ASF nr. 5/2018

Data raportului: 23.03.2022

Denumirea entitatii: SIFI UNITEH SA BUCURESTI, Str. Serghei Vasilievici
Rahmaninov, Nr.46-48, subsol, camera U3, Sector 2

E-MAIL: uniteh@sif-imobiliare.ro

TEL/FAX:0212330788; TEL.0212330773

Cod unic de inregistrare: RO 1800966

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J40/12243/2019

Capital social subscris si varsat: 1.090.900 lei.

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB-Piata AeRO

Evenimente importante de raportat: *Convocarea ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR societatii SIFI UNITEH S.A. in data de 27(28).04.2022.*

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE al SIFI UNITEH S.A.
din data de 22.03.2022

cu sediul în București, Sectorul 2, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, subsol, cam. U3, cu un capital social subscris și vărsat de 1.090.900 lei, înregistrată la O.R.C. sub nr. J40/12243/2019, având CUI RO 1800966 format din Administrare Imobiliare S.A. București, J40/8567/2013, CUI 20919450, prin reprezentant permanent Țic-Chiliment Valentin – în calitate de președinte al Consiliului de administrație, Gavrilă Florin Daniel – membru și Alexandrescu Mircea – membru, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990R cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 297/2004 și Legii nr. 24/2017, Regulamentele ASF/CNVM și cu dispozițiile actului constitutiv,

Unul sau mai mulți acționari reprezentând individual sau împreună cel puțin 5% din capitalul social are/au dreptul:

- de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării, respectiv cel târziu până la data de 07.04.2022, ora 16.00 inclusiv, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală;
- de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării, respectiv cel târziu până la data de 07.04.2022, ora 16.00 inclusiv. Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale până la data de 20.04.2022 ora 16.00, societatea urmând a răspunde acestora în cadrul ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Documentele și proiectele de hotărâri ale AGOA referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi se pot consulta pe site-ul societății www.uniteh-timisoara.ro și/sau la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, începând cu data de 24.03.2022, în zilele lucrătoare în intervalul orar 10.00-14.00.

Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la adunarea generală direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe bază de împuternicire specială sau generală. Acționarul poate acorda o împuternicire valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbateră adunărilor generale ale acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar conform art. 2 alin. 1 pct. 20 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață sau unui avocat.

Împuternicirile, înainte de prima lor utilizare, se depun în copie la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48 cu 48 de ore înainte de adunarea generală, respectiv până la data de 25.04.2022, ora 14.00, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului. Copii certificate ale împuternicirilor sunt reținute de societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesul-verbal al adunării generale.

Formularele de împuternicire specială se pot obține la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, începând cu data de 24.03.2022, în zilele lucrătoare în intervalul orar 10.00-14.00 sau se pot descărca de pe site-ul societății www.uniteh-timisoara.ro și se depun la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48 cu 48 de ore înainte de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, respectiv până la data de 25.04.2022, ora 14.00.

Procurile speciale depuse după expirarea termenului sus menționat precum și cele care nu îndeplinesc condițiile legale, vor fi considerate nule de drept.

Acționarii înregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de adunarea generală, prin utilizarea formularului de vot prin corespondență.

În cazul votului prin corespondență, formularul de vot completat și semnat, însoțit de copia actului de identitate (buletin, carte de identitate în cazul persoanelor fizice, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice) sub semnătura olografă a

titularului actului, pot fi transmise la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, în plic închis cu mențiunea PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR SIFI UNITEH S.A. DIN DATA DE 27.04.2022 (28.04.2022), până cel mai târziu cu 48 de ore înainte de ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, respectiv până la data de 25.04.2022, ora 14.00.

Formularul de vot poate fi obținut începând cu data de 24.03.2022, în zilele lucrătoare în intervalul orar 10.00-14.00 de la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48 sau de pe site-ul societății www.uniteh-timisoara.ro.

Informații suplimentare se pot obține la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, începând cu data de 24.03.2022, în zilele lucrătoare în intervalul orar 10.00-14.00.

Consiliul de Administrație
Președinte - Administrare Imobiliare S.A.
prin reprezentant permanent
Țic-Chiliment Valentin

**Director General,
Scobercia Octavian**



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 2021 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 2021 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 1.613.757 lei
 - Pierderea exercițiului financiar: 127.324 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2021, 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 Financieri 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 Financieri 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 îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- Evaluăm 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 guvernanta, 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 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.

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 2021, 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: 41617624
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, 24 martie 2022