

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 **2019**

Suma de control 98.035

Entitatea EGNATIA PROPERTIES S.A.

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 4 Localitate Bucuresti

Strada Splaiul Unirii Nr. 4 Bloc Scara Ap. Telefon 0213156100

Număr din registrul comerțului J40 6159 2006

Cod unic de înregistrare 1 8 5 7 9 2 6 7

Forma de proprietate

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Situații 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 31.12.2019 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 | 7.086.264 |
| Capital subscris | 98.035 |
| Profit/ pierdere | -7.388.121 |

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THIRESIA MESSARI|ANNA CHALKIADAKI

Semnătura

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de înregistrare in organismul profesional

Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii **AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/ CUI



Raportul Auditorului Independent

Către Acționarii Societății Egnatia Properties SA

Opinia noastră

În opinia noastră, situațiile financiare oferă o imagine fidelă, a poziției financiare a Egnatia Properties SA („Societatea”), la data de 31 decembrie 2019, precum și a performanței financiare ale acesteia pentru exercițiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare („OMF 1802/2014”) și cu politicile contabile prezentate în Nota 6 a acestor situații financiare.

Situațiile financiare auditate

Situațiile financiare ale Societății conțin:

- Bilanțul prescurtat la 31 decembrie 2019;
- Contul prescurtat de profit și pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la această dată;
- Note la situațiile financiare, care includ un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.

Situațiile financiare la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

- Total capitaluri proprii: 7.086 mii lei;
- Pierderea netă a exercițiului financiar: 7.388 mii lei.

Societatea are sediul social în București, sector 4, Splaiul Unirii nr. 4, și codul unic de identificare 18579267.

Bazele opiniei

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) și Legea 162/2017 privind auditul situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative cu modificările și completările ulterioare („Legea 162/2017”).

Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru.

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

Independența

Suntem independenți față de Societate, conform Codului de Etică al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA), emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili, coroborat cu cerințele de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea 162/2017. Ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform Codului IESBA și cerințelor de etică ale Legii 162/2017.

Alte aspecte

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 OMF 1802/2014.

Raportare privind alte informații inclusiv Raportul Administratorilor

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

Opinia noastră privind situațiile financiare nu acoperă alte informații, inclusiv Raportul Administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare, responsabilitatea noastră este să citim aceste alte informații menționate mai sus și, în acest demers, să apreciem dacă aceste alte informații sunt în mod semnificativ în neconcordanță cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate într-un mod semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Administratorilor, responsabilitatea noastră este a aprecia dacă acesta a fost întocmit în conformitate cu OMF 1802/2014, punctele 489 - 492.

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

- informațiile prezentate în Raportul Administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță cu situațiile financiare;
- Raportul Administratorilor a fost întocmit în conformitate cu OMF 1802/2014, punctele 489 - 492.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat referitor la acest aspect.

Responsabilitățile Conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

Conducerea Societății răspunde pentru întocmirea situațiilor financiare anexate, care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMF 1802/2014 și cu politicile contabile descrise în Nota 6 a situațiilor financiare și pentru controalele interne pe care conducerea le consideră necesare pentru a întocmi situații financiare fără denaturări semnificative datorate fraudei sau erorii.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând principiul continuității activității ca bază contabilă, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile, fie nu are o alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

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

- 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 cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare al utilizării de către conducere a principiului continuității activității ca bază contabilă și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli 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, incluzând descrierile aferente și măsura în care tranzacțiile și evenimentele care stau la baza situațiilor financiare sunt reflectate în mod fidel.

Comunicăm conducerii și persoanelor responsabile cu guvernarea printre alte aspecte, ariile planificate și desfășurarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.



Ana-Maria Butucaru

Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF3378

În numele

PricewaterhouseCoopers Audit SRL

Firmă de audit înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA6

București, 31 iulie 2020



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS) :
Auditor financiar: Butucaru Ana-Maria
Registrul public electronic: AF3378



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS)
Firma de audit: PricewaterhouseCoopers Audit S.R.L.
Registrul public electronic: FA6

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2019

- lei -

| Denumirea elementului | Nr. rd. | Sold la: | |
|--|------------|--------------|------------|
| | | 01.01.2019 | 31.12.2019 |
| A | B | 1 | 2 |
| <i>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</i> | | | |
| A. ACTIVE IMOBILIZATE | | | |
| I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904) | 01 | 01 | |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903) | 02 | 02 | 29.143.003 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*) | 03 | 03 | |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03) | 04 | 04 | 29.143.003 |
| 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 | |
| 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) | 11.474 |
| 2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463) | 07 | 06b (302) | |
| TOTAL (rd. 06a+06b) | 08 | 06 | 11.474 |
| 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 | 4.882.944 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08) | 11 | 09 | 4.894.418 |
| C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12) | 12 | 10 | 10.984 |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*) | 13 | 11 | 10.984 |
| 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 | 1.106.688 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26) | 16 | 14 | 3.798.714 |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14) | 17 | 15 | 32.941.717 |
| 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 | 29.254.988 |
| 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 (ct. 475*) | 22 | 20 | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (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 (ct. 472*) | 25 | 23 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (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 (ct. 478*) | 28 | 26 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (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 | 98.035 | 98.035 |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012) | 32 | 30 | 98.035 | 98.035 |
| 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 | 6.961.371 | 17.728.202 |
| IV. REZERVE (ct.106) | 39 | 37 | 19.607 | 19.607 |
| Acțiuni proprii (ct. 109) | 40 | 38 | | |
| Câștiguri 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 | 0 | 0 |
| SOLD D (ct. 117) | 44 | 42 | 4.960.965 | 3.371.459 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR | | | | |
| SOLD C (ct. 121) | 45 | 43 | 1.568.681 | 0 |
| SOLD D (ct. 121) | 46 | 44 | 0 | 7.388.121 |
| Repartizarea profitului (ct. 129) | 47 | 45 | | |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45) | 48 | 46 | 3.686.729 | 7.086.264 |
| 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 | 3.686.729 | 7.086.264 |

Suma de control F10 : 345649387 / 966245026

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

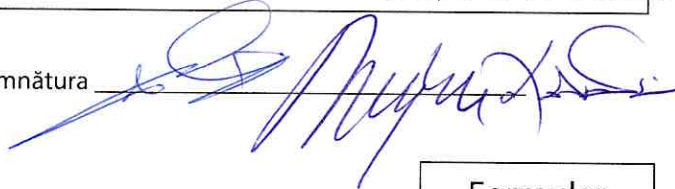
1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a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

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS | THIREZIA MESSARI | ANNA CHALKIADA

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2019

- lei -

| Denumirea indicatorilor | Nr. rd. | Exercițiul financiar | |
|---|---------|----------------------|-----------|
| | | 2018 | 2019 |
| A | B | 1 | 2 |
| 1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766) | 01 | 2.847.547 | 2.307.439 |
| 2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815) | 02 | 458.775 | 232.989 |
| 3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*) | 03 | | |
| 4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645+646) | 04 | | |
| 5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786) | 05 | 557.022 | 557.022 |
| 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) | 06 | 1.094.885 | 9.301.924 |
| 7. Impozite (ct.691 + 695 + 698) | 07 | 85.734 | 69.603 |
| 8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR: | | | |
| - Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07) | 08 | 1.568.681 | 0 |
| - Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02) | 09 | 0 | 7.388.121 |

Suma de control F20 : 26469742 / 966245026

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 02 - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THIRESIA MESSARI|ANNA CHALKIADA

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Semnătura

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

- lei -

| I. Date privind rezultatul inregistrat | Nr.rd. OMFP nr.3781/ 2019 | Nr. rd. | Nr.unitati | Sume | |
|--|------------------------------------|--------------|---------------------|----------------------------------|--|
| A | | B | 1 | 2 | |
| Unitați care au inregistrat profit | 01 | 01 | | | |
| Unitați care au inregistrat pierdere | 02 | 02 | 1 | 7.388.121 | |
| 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 | 12.830 | 12.830 | |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08) | 05 | 05 | 12.830 | 12.830 | |
| - peste 30 de zile | 06 | 06 | 2.445 | 2.445 | |
| - peste 90 de zile | 07 | 07 | 8.119 | 8.119 | |
| - peste 1 an | 08 | 08 | 2.266 | 2.266 | |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14) | 09 | 09 | | | |
| - contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate | 10 | 10 | | | |
| - contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate | 11 | 11 | | | |
| - contribuția pentru pensia suplimentară | 12 | 12 | | | |
| - contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj | 13 | 13 | | | |
| - alte datorii sociale | 14 | 14 | | | |
| Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri | 15 | 15 | | | |
| Obligatii restante fata de alti creditori | 16 | 16 | | | |
| Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care: | 17 | 17 | | | |
| - contributia asiguratorie pentru munca | 18 | 17a (301) | | | |
| Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale | 19 | 18 | | | |
| III. Numar mediu de salariati | | Nr. rd. | 31.12.2018 | 31.12.2019 | |
| A | | B | 1 | 2 | |
| Numar mediu de salariati | 20 | 19 | | | |
| Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie | 21 | 20 | | | |
| IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | B | 1 | | |
| Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care: | 22 | 21 | | | |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat | 23 | 22 | | | |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat | 24 | 23 | | | |

| | | | |
|--|----|----------------|-------------------|
| Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat | 25 | 24 | |
| Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1) | 26 | 25 | |
| Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care: | 27 | 26 | |
| - impozitul datorat la bugetul de stat | 28 | 27 | |
| Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care: | 29 | 28 | |
| - impozitul datorat la bugetul de stat | 30 | 29 | |
| Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care: | 31 | 30 | |
| - subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor | 32 | 31 | |
| - subvenții aferente veniturilor, din care: | 33 | 32 | |
| - subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *) | 34 | 33 | |
| Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care: | 35 | 34 | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat | 36 | 35 | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat | 37 | 36 | |
| V. Tichete acordate salariaților | | Nr. rd. | Sume (lei) |
| A | | B | 1 |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților | 38 | 37 | |
| Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații | 39 | 37a (302) | |
| VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **) | | Nr. rd. | 31.12.2018 |
| A | | B | 1 |
| Cheltuieli de cercetare - dezvoltare : | 40 | 38 | |
| - după surse de finanțare (rd. 40+41) | 41 | 39 | 0 |
| - din fonduri publice | 42 | 40 | |
| - din fonduri private | 43 | 41 | |
| - după natura cheltuielilor (rd. 43+44) | 44 | 42 | 0 |
| - cheltuieli curente | 45 | 43 | |
| - cheltuieli de capital | 46 | 44 | |
| VII. Cheltuieli de inovare ***) | | Nr. rd. | 31.12.2018 |
| A | | B | 1 |
| Cheltuieli de inovare | 47 | 45 | |
| VIII. Alte informații | | Nr. rd. | 31.12.2018 |
| A | | B | 1 |
| Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094) | 48 | 46 | |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093) | 49 | 47 | |
| Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54) | 50 | 48 | |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53) | 51 | 49 | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți | 52 | 50 | |
| - părți sociale emise de rezidenți | 53 | 51 | |
| - acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care: | 54 | 52 | |
| - detineri de cel puțin 10% | 55 | 52a (303) | |

| | | | | |
|---|----|-----------|--------|--------|
| - obligatiuni emise de nerezidenti | 56 | 53 | | |
| Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56) | 57 | 54 | | |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267) | 58 | 55 | | |
| - creanțe imobilizate în valută (din ct. 267) | 59 | 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: | 60 | 57 | -10 | 120 |
| - 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) | 61 | 58 | | |
| Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413) | 62 | 59 | | |
| Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282) | 63 | 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) | 64 | 61 | 11.422 | 0 |
| - creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382) | 65 | 62 | | |
| - creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446) | 66 | 63 | 11.422 | 0 |
| - subvenții de încasat(ct.445) | 67 | 64 | | |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 68 | 65 | | |
| - alte creanțe în legătură cu bugetul statului(ct.4482) | 69 | 66 | | |
| Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451) | 70 | 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) | 71 | 68 | | |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.70 la 72) | 72 | 69 | 11.046 | 12.348 |
| - decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582) | 73 | 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) | 74 | 71 | 11.046 | 12.348 |
| - 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) | 75 | 72 | | |
| Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care: | 76 | 73 | | |
| - de la nerezidenți | 77 | 74 | | |
| Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538) | 78 | 74a (305) | | |
| Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****) | 79 | 75 | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|------------|------------|
| Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.77 la 80) | 80 | 76 | | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți | 81 | 77 | | |
| - părți sociale emise de rezidenți | 82 | 78 | | |
| - acțiuni emise de nerezidenți | 83 | 79 | | |
| - obligațiuni emise de nerezidenți | 84 | 80 | | |
| Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114) | 85 | 81 | | |
| Casa în lei și în valută (rd.83+84) | 86 | 82 | | |
| - în lei (ct. 5311) | 87 | 83 | | |
| - în valută (ct. 5314) | 88 | 84 | | |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88) | 89 | 85 | 4.882.944 | 5.639.780 |
| - în lei (ct. 5121), din care: | 90 | 86 | 4.694.153 | 5.450.985 |
| - conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente | 91 | 87 | | |
| - în valută (ct. 5124), din care: | 92 | 88 | 188.791 | 188.795 |
| - conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente | 93 | 89 | | |
| Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92) | 94 | 90 | | |
| - sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411) | 95 | 91 | | |
| - sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414) | 96 | 92 | | |
| Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114+115+118+124) | 97 | 93 | 30.361.676 | 30.252.744 |
| Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194+5195), (rd .95+96) | 98 | 94 | | |
| - în lei | 99 | 95 | | |
| - în valută | 100 | 96 | | |
| Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99) | 101 | 97 | 29.873.907 | 29.947.169 |
| - în lei | 102 | 98 | | |
| - în valută | 103 | 99 | 29.873.907 | 29.947.169 |
| Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682) | 104 | 100 | | |
| Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103) | 105 | 101 | | |
| - în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute | 106 | 102 | | |
| - în valută | 107 | 103 | | |
| Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care: | 108 | 104 | 269.181 | 245.986 |
| - valoarea concesiunilor primite (din ct. 167) | 109 | 105 | | |
| Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care: | 110 | 106 | 56.706 | 39.296 |
| - 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) | 111 | 107 | | |
| Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281) | 112 | 108 | | |
| 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) | 113 | 109 | 161.882 | 20.293 |

| | | | | |
|---|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| - datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381) | 114 | 110 | | |
| - datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446) | 115 | 111 | 21.486 | 17.457 |
| - fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447) | 116 | 112 | 140.396 | 2.836 |
| - alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481) | 117 | 113 | | |
| Datoriile entitatii in relatiile cu entitatile afiliate (ct.451) | 118 | 114 | | |
| Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care: | 119 | 115 | | |
| - sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice | 120 | 116 | | |
| - sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice | 121 | 117 | | |
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.119 la 123) | 122 | 118 | | |
| -decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581) | 123 | 119 | | |
| -alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 124 | 120 | | |
| - subventii nereluatare la venituri (din ct. 472) | 125 | 121 | | |
| - varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509) | 126 | 122 | | |
| - venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) | 127 | 123 | | |
| Dobânzi de plătit (ct. 5186) | 128 | 124 | | |
| Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538) | 129 | 124a (306) | | |
| Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****) | 130 | 125 | | |
| Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care: | 131 | 126 | 98.035 | 98.035 |
| - acțiuni cotate 3) | 132 | 127 | | |
| - acțiuni necotate 4) | 133 | 128 | 2.801 | 98.035 |
| - părți sociale | 134 | 129 | | |
| - capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012) | 135 | 130 | 98.035 | 98.035 |
| Brevete si licente (din ct.205) | 136 | 131 | | |
| IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii | | Nr. rd. | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
| A | | B | 1 | 2 |
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621) | 137 | 132 | | |
| X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului | | Nr. rd. | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
| A | | B | 1 | 2 |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare | 138 | 133 | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune | 139 | 134 | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate | 140 | 135 | | |

| XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014 | | Nr. rd. | 31.12.2018 | | 31.12.2019 | |
|---|-----|----------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| A | | B | 1 | | 2 | |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor ⁵⁾ | | 141 | 136 | | | |
| XII. Capital social vărsat | | Nr. rd. | 31.12.2018 | | 31.12.2019 | |
| A | | B | 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) | 142 | 137 | 98.035 | X | 98.035 | X |
| - deținut de instituții publice, (rd. 139+140) | 143 | 138 | | | | |
| - deținut de instituții publice de subord. centrală | 144 | 139 | | | | |
| - deținut de instituții publice de subord. locală | 145 | 140 | | | | |
| - deținut de societățile cu capital de stat, din care: | 146 | 141 | | | | |
| - cu capital integral de stat | 147 | 142 | | | | |
| - cu capital majoritar de stat | 148 | 143 | | | | |
| - cu capital minoritar de stat | 149 | 144 | | | | |
| - deținut de regii autonome | 150 | 145 | | | | |
| - deținut de societăți cu capital privat | 151 | 146 | 97.996 | 99,96 | 98.000 | 99,96 |
| - deținut de persoane fizice | 152 | 147 | 39 | 0,04 | 35 | 0,04 |
| - deținut de alte entități | 153 | 148 | | | | |
| A | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2018 | | 2019 | |
| XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care: | 154 | 149 | | | | |
| - către instituții publice centrale; | 155 | 150 | | | | |
| - către instituții publice locale; | 156 | 151 | | | | |
| - către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | 157 | 152 | | | | |
| A | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2018 | | 2019 | |
| XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care: | 158 | 153 | | | | |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate: | 159 | 154 | | | | |
| - către instituții publice centrale; | 160 | 155 | | | | |
| - către instituții publice locale; | 161 | 156 | | | | |

| | | | | |
|--|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | 162 | 157 | | |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate: | 163 | 158 | | |
| - către instituții publice centrale; | 164 | 159 | | |
| - către instituții publice locale; | 165 | 160 | | |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | 166 | 161 | | |
| XV. Dividende distribuite actionarilor din profitul reportat | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 2018 | 2019 |
| Dividende distribuite actionarilor în perioada de raportare din profitul reportat | 167 | 161a (304) | | |
| XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018 | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 2019 | |
| - dividendele interimare repartizate 7) | 168 | 161b (307) | | |
| XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****) | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 2018 | 2019 |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care: | 169 | 162 | | |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate | 170 | 163 | | |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care: | 171 | 164 | | |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate | 172 | 165 | | |
| XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****) | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 2018 | 2019 |
| Venituri obținute din activități agricole | 173 | 166 | | |
| XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172) | 174 | 167 | 2.847.547 | 2.307.439 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708) | 175 | 168 | 2.847.547 | 2.307.439 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707) | 176 | 169 | | |
| Reduceri comerciale acordate (ct. 709) | 177 | 170 | | |
| — Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766)-8) | | 171 | | |
| Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411) | 178 | 172 | | |
| 2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712) | | | | |
| Sold C | 179 | 173 | | |
| Sold D | 180 | 174 | | |
| 3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722) | 181 | 175 | | |

| | | | | |
|---|-----|-----|-----------|-----------|
| 4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755) | 182 | 176 | | |
| 5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725) | 183 | 177 | | |
| 6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419) | 184 | 178 | | |
| 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815) | 185 | 179 | | |
| -din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815) | 186 | 180 | | |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584) | 187 | 181 | | |
| VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179) | 188 | 182 | 2.847.547 | 2.307.439 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602) | 189 | 183 | | |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608) | 190 | 184 | | |
| b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605) | 191 | 185 | | |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607) | 192 | 186 | | |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609) | 193 | 187 | | |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190) | 194 | 188 | | |
| a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8) | 195 | 189 | | |
| b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646) | 196 | 190 | | |
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193) | 197 | 191 | 557.022 | 557.022 |
| a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818) | 198 | 192 | 557.022 | 557.022 |
| a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818) | 199 | 193 | | |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196) | 200 | 194 | | |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818) | 201 | 195 | | |
| b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818) | 202 | 196 | | |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203) | 203 | 197 | 271.484 | 8.069.686 |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628) | 204 | 198 | 117.466 | 190.000 |
| 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) | 205 | 199 | 152.509 | 180.662 |
| 11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652) | 206 | 200 | | |
| 11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655) | 207 | 201 | | 7.686.877 |
| 11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587) | 208 | 202 | | |
| 11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588) | 209 | 203 | 1.509 | 12.147 |
| —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) | 210 | 205 | | |
| - Cheltuieli (ct.6812) | 211 | 206 | | |
| - Venituri (ct.7812) | 212 | 207 | | |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205) | 213 | 208 | 828.506 | 8.626.708 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE: | | | | |
| - Profit (rd. 182-208) | 214 | 209 | 2.019.041 | 0 |
| - Pierdere (rd. 208-182) | 215 | 210 | 0 | 6.319.269 |
| 12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613) | 216 | 211 | | |

| | | | | |
|---|-----|-----|-----------|-----------|
| - din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate | 217 | 212 | | |
| 13. Venituri din dobânzi (ct.766) | 218 | 213 | 10.231 | 12.684 |
| - din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate | 219 | 214 | | |
| 14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418) | 220 | 215 | | |
| 15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768) | 221 | 216 | 448.545 | 220.305 |
| - din care , venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615) | 222 | 217 | | |
| VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216) | 223 | 218 | 458.776 | 232.989 |
| 16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221) | 224 | 219 | | |
| - Cheltuieli (ct.686) | 225 | 220 | | |
| - Venituri (ct.786) | 226 | 221 | | |
| 17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 227 | 222 | 346.220 | 255.880 |
| - din care , cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 228 | 223 | 346.220 | 255.880 |
| Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668) | 229 | 224 | 477.182 | 976.358 |
| CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224) | 230 | 225 | 823.402 | 1.232.238 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 218 - 225) | 231 | 226 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 225 - 218) | 232 | 227 | 364.626 | 999.249 |
| VENITURI TOTALE (rd. 182+218) | 233 | 228 | 3.306.323 | 2.540.428 |
| CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225) | 234 | 229 | 1.651.908 | 9.858.946 |
| 18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 228-229) | 235 | 230 | 1.654.415 | 0 |
| - Pierdere (rd. 229-228) | 236 | 231 | 0 | 7.318.518 |
| 19. Impozitul pe profit (ct. 691) | 237 | 232 | | |
| 20. Impozitul specific unor activitati (ct. 695) | 238 | 233 | | |
| 21. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698) | 239 | 234 | 85.734 | 69.603 |
| 22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR: | | | | |
| - Profit (rd. 230-231-232-233-234) | 240 | 235 | 1.568.681 | 0 |
| - Pierdere (rd. 231+232+233+234-230) | 241 | 236 | 0 | 7.388.121 |

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS | THRESIA MESSARI | ANNA CHALKIADA

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Semnatura

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

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

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

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

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

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

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

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 143 - 153 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 142.

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. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 154.

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 31.12.2019

Cod 40

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Valori brute | | | | |
|--|------------|-----------------|------------|------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| | | Sold initial | Cresteri | Reduceri | | Sold final (col.5=1+2-3) |
| | | | | Total | Din care: dezmembrari si casari | |
| A | B | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | | |
| Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare | 01 | | | | X | |
| Alte imobilizari | 02 | | | | X | |
| Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale | 03 | | | | X | |
| Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 04 | | | | X | |
| TOTAL (rd. 01 la 04) | 05 | | | | X | |
| II.Imobilizari corporale | | | | | | |
| Terenuri | 06 | | | | X | |
| Constructii | 07 | | | | | |
| Instalatii tehnice si masini | 08 | | | | | |
| Alte instalatii , utilaje si mobilier | 09 | 10.950 | | | | 10.950 |
| Investitii imobiliare | 10 | 32.665.529 | 11.325.039 | 12.303.809 | | 31.686.759 |
| 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 | 32.676.479 | 11.325.039 | 12.303.809 | | 31.697.709 |
| III.Imobilizari financiare | | | | | | |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17) | 18 | 32.676.479 | 11.325.039 | 12.303.809 | X | 31.697.709 |

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVEI IMOBILIZATE

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Sold initial | Amortizare in cursul anului | Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta | Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8) |
|---|-----------|--------------|-----------------------------|--|--|
| A | B | 6 | 7 | 8 | 9 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | |
| Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare | 19 | | | | |
| Alte imobilizari | 20 | | | | |
| Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 21 | | | | |
| TOTAL (rd.19+20+21) | 22 | | | | |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| Terenuri | 23 | | | | |
| Constructii | 24 | | | | |
| Instalatii tehnice si masini | 25 | | | | |
| Alte instalatii ,utilaje si mobilier | 26 | 10.950 | | | 10.950 |
| Investitii imobiliare | 27 | 3.522.526 | 557.022 | 4.079.548 | 0 |
| Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 28 | | | | |
| Active biologice productive | 29 | | | | |
| TOTAL (rd.23 la 29) | 30 | 3.533.476 | 557.022 | 4.079.548 | 10.950 |
| AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30) | 31 | 3.533.476 | 557.022 | 4.079.548 | 10.950 |

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Sold initial | Ajustari constituite in cursul anului | Ajustari reluate la venituri | Sold final (col. 13=10+11-12) |
|---|-----------|--------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| A | B | 10 | 11 | 12 | 13 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | |
| Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare | 32 | | | | |
| Alte imobilizari | 33 | | | | |
| Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 34 | | | | |
| TOTAL (rd.32 la 34) | 35 | | | | |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| Terenuri | 36 | | | | |
| Constructii | 37 | | | | |
| Instalatii tehnice si masini | 38 | | | | |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier | 39 | | | | |
| Investitii imobiliare | 40 | | | | |
| Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 41 | | | | |
| Active biologice productive | 42 | | | | |
| Imobilizari corporale in curs de executie | 43 | | | | |
| Investitii imobiliare in curs de executie | 44 | | | | |
| TOTAL (rd. 36 la 44) | 45 | | | | |
| III.Imobilizari financiare | | | | | |
| AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46) | 47 | | | | |

Suma de control F40 : 288552096 / 966245026

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THIRESIA MESBARI|ANNA CHALKIADA

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Semnătura



Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 3781/2019, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2019 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 2020, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2019 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2020 – situații financiare anuale.

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

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

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

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

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2020 se referă la data de 1 ianuarie 2020, respectiv 31 decembrie 2020, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2020), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2019).

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

EGNATIA PROPERTIES SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE
31.12.2019

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Egnatia Properties SA („Societatea”).

Nota 1: Active imobilizate

a) Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2019 Societatea nu deține imobilizări necorporale.

b) Imobilizări corporale

| | Alte instalații, utilaje și mobilier (lei) | Investiții imobiliare (lei) | Total (lei) |
|---|---|--|------------------------|
| Valoarea brută | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2019 | 10,950 | 32,665,529 | 32,676,479 |
| Intrări | - | - | - |
| Creștere din reevaluare teren | - | 10,866,497 | 10,866,497 |
| Creștere din reevaluare clădire | - | 458,543 | 458,543 |
| Descreștere din reevaluare clădire | - | (8,224,262) | (8,224,262) |
| Ieșiri | - | - | - |
| Eliminarea amortizării acumulate la reevaluare | - | <u>(4,079,548)</u> | <u>(4,079,548)</u> |
| Sold la 31 decembrie 2019 | 10,950 | 31,686,759 | 31,697,709 |
| Ajustări de valoare cumulate | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2019 | 10,950 | 3,522,526 | 3,533,476 |
| Ajustări înregistrate în cursul exercițiului | - | 557,022 | 557,022 |
| Eliminarea amortizării acumulate la reevaluare | - | <u>(4,079,548)</u> | <u>(4,079,548)</u> |
| Sold la 31 decembrie 2019 | 10,950 | - | 10,950 |
| Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2019 | - | <u>29,143,003</u> | <u>29,143,003</u> |
| Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2019 | - | <u>31,686,759</u> | <u>31,686,759</u> |

Nota 1: Active imobilizate (continuare)

Societatea deține două investiții imobiliare care sunt formate din clădire și teren, situate în București și respectiv, Baia Mare.

Cea mai recentă reevaluare a investițiilor imobiliare a avut loc la 31 decembrie 2019, aplicând metoda veniturilor pentru a determina valoarea de piață. În urma acestei reevaluări, a fost înregistrată o creștere de valoare a terenului și scădere de valoare a clădirii din București și o creștere de valoare a terenului și clădirii din Baia Mare.

În cazul în care investițiile imobiliare reevaluate ar fi fost înregistrate la cost istoric acestea ar fi avut următoarele valori:

| | 31 decembrie 2019 (lei) | 31 decembrie 2018 (lei) |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Cost terenuri | 8,163,248 | 8,163,248 |
| Cost clădiri | 24,502,281 | 24,502,281 |
| Ajustări de valoare cumulate | <u>(4,079,548)</u> | <u>(3,522,526)</u> |
| Valoare netă | 28,585,981 | 29,143,003 |

Modificările rezervei de reevaluare (contul 105) pe parcursul exercițiului financiar sunt prezentate astfel:

| | <u>2019</u> (lei) | <u>2018</u> (lei) |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Rezerva de reevaluare la începutul exercițiului financiar | <u>6,961,371</u> | <u>7,186,697</u> |
| Diferențe din reevaluarea realizată în cursul exercițiului financiar | <u>10,787,655</u> | = |
| Transferul la rezultatul reportat a surplusului realizat din rezerve din reevaluare | <u>20,825</u> | <u>225,525</u> |
| Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercițiului financiar | <u>17,728,202</u> | <u>6,961,371</u> |

Nota 1: Active immobilizate (continuare)

Tratamentul în scop fiscal al rezervei din reevaluare

Conform legislației fiscale din România, până la data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea immobilizărilor corporale deveneau taxabile doar în momentul în care destinația acestora era schimbată. Ca urmare a modificării codului fiscal, începând cu data de 1 mai 2009 diferențele din reevaluările mijloacelor fixe efectuate după data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizării fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate și/sau casate, se impozitează concomitent cu deducerea amortizării fiscale, respectiv la momentul scăderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz.

Conform pct. 109 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate, aprobate prin OMFP 1802/2014, surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. În acest sens, câștigul se consideră realizat la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. Cu toate acestea, o parte din câștig poate fi realizat pe măsura ce activul este folosit de entitate. În acest caz, valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului.

Nota 2: Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

La sfârșitul exercitiului financiar 2019, societatea nu avea constituite provizioane pentru riscuri și cheltuieli sau provizioane pentru depreciere deoarece nu existau elemente de bilanț depreciate sau susceptibile a se deprecia în perioada următoare.

În cursul acestui exercitiu financiar, nu au avut loc miscări ale acestor elemente.

Nota 3: Repartizarea profitului

| | - lei - | |
|----------------------------------|-----------|-------------|
| Destinația rezultatului | 2018 | 2019 |
| Rezultat net de repartizat: | 1.568.681 | (7.388.121) |
| - rezerve legale | - | - |
| - acoperirea pierderii contabile | - | - |
| - dividende | - | - |
| - majorarea capitalului social | - | - |
| Rezultat nerepartizat | 1.568.681 | (7.388.121) |

La 31.12.2019 societatea a înregistrat un pierdere în suma 7.388.121 lei.

Nota 4: Analiza rezultatului din exploatare

Activitatea de exploatare a societății se desfășoară conform cod CAEN 6810 "Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii".

Se poate observa că rezultatul din exploatare realizat în exercitiul curent este în suma de -6.319.269 lei, comparativ cu rezultatul exercitiului precedent în suma de 2.019.041 lei.

Nota 4: Analiza rezultatului din exploatare (continuare)

-lei -

| Indicator | 2018 | 2019 |
|--|-----------|-------------|
| 1. Cifra de afaceri neta | 2.847.547 | 2.307.439 |
| 2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5) | 828.506 | 8.626.708 |
| 3. Cheltuielile activitatii de baza | 828.506 | 8.626.708 |
| 4. Cheltuielile activitatilor auxiliare | 0 | 0 |
| 5. Cheltuielile indirecte de productie | 0 | 0 |
| 6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2) | 2.019.041 | (6.319.269) |
| 7. Cheltuielile de desfacere | 0 | 0 |
| 8. Cheltuieli generale de administratie | 0 | 0 |
| 9. Alte venituri din exploatare | 0 | 0 |
| 10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9) | 2.019.041 | (6.319.269) |

La data de 31 decembrie 2019 s-a înregistrat o cifră de afaceri în valoare de 2.307.439 lei, aceasta fiind compusă din chirii.

Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate in valoare de 8.626.708 lei reprezinta cheltuieli ale Societatii, care pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 sunt compuse din:

- 7.686.877 lei cheltuieli cu deprecierea din reevaluarea imobilizarilor corporale;
- 557.022 lei cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizarilor corporale
- 180.662 lei cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate;
- 17.223 lei cheltuieli cu primele de asigurare;
- 40 lei cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii;
- 6.062 lei cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate;
- 49.042 lei cheltuieli prestari servicii contabilitate;
- 27.832 lei cheltuieli prestari servicii audit;
- 84.116 lei cheltuieli servicii juridice;
- 17.112 lei alte cheltuieli cu serviciile executate de terti;
- 719 lei cheltuieli cu despagubiri, amenzi si penalitati.

Nota 5: Situatia creantelor si datoriilor

La 31 decembrie 2019, creanțele Companiei sunt următoarele:

- lei -

| Creante | Sold la 31.12.2019 (2+3) | Termen de lichiditate | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| | | sub 1 an 2 | peste 1 an 3 |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| Total din care : | 12.468 | 12.468 | - |
| Furnizori debitori | - | - | - |
| Avansuri salariale | - | - | - |
| Cienti | 120 | 120 | - |
| Creante fata de bugetul statului | 0 | 0 | - |
| Alte Creante | 12.348 | 12.348 | - |
| Datorii | Sold la 31.12.2019 (2+3) | Termen de exigibilitate | |
| | | sub 1 an 2 | peste 1 an 3 |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| Total din care : | 30.252.735 | 969.210 | 29.283.525 |
| Furnizori | 15.390 | 13.124 | 2.266 |
| Furnizori- estimari | 23.897 | 23.897 | - |
| Impozite si taxe | 20.293 | 20.293 | - |
| Alte datorii | - | - | - |
| Imprumuturi si dobanzi aferente | 29.978.086 | 696.827 | 29.281.259 |
| Garantii | 215.069 | 215.069 | - |
| | - | - | - |

La 30 noiembrie 2018, Societatea a contractat un împrumut pe termen lung de la Bank of Cyprus Public Company Limited în valoare de pana la 6.5 milioane euro pentru refinanțarea unui împrumut anterior acordat de OBAFEMI HOLDINGS LIMITED.

Creditul este purtător de o rată anuală a dobânzii de: EURIBOR la 1 luna + 2,00 % marja p.a. Conform clauzelor contractuale dobânda se plătește lunar.

La 31 decembrie 2019, soldul împrumutului este de 29.947.169 lei, echivalentul a 6.266.016 euro, iar dobânda de plată este de 30.917 lei, echivalentul a 6.469 euro.

Nota 5: Situatia creantelor si datoriilor (continuare)

La 31 decembrie 2018, creanțele Companiei sunt următoarele:

- lei -

| Creante | Sold la 31.12.2018 | Termen de lichiditate | |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| | | sub 1 an | peste 1 an |
| 0 | (2+3) | 2 | 3 |
| Total din care : | 11,474 | 11,474 | - |
| Furnizori debitori | - | - | - |
| Avansuri salariale | - | - | - |
| Clienti | (10) | (10) | - |
| Creante fata de bugetul statului | 11,422 | 11,422 | - |
| Alte Creante | 62 | 62 | - |
| Datorii | Sold la 31.12.2018 | Termen de exigibilitate | |
| | | sub 1 an | peste 1 an |
| 0 | (2+3) | 2 | 3 |
| Total din care : | 30.361.676 | 1.106.688 | 29.254.988 |
| Furnizori | 38.050 | 38.050 | - |
| Clienti creditor | 18.656 | 18.656 | - |
| Impozite si taxe | 161.882 | 161.882 | - |
| Alte datorii | - | - | - |
| Imprumuturi si dobanzi aferente | 29.904.825 | 649.837 | 29.254.988 |
| Garantii | 238,263 | 238,263 | - |
| | - | - | - |

Obligatiile catre bugetul statului au fost achitate la termenele legale.

Societatea inregistreaza la 31 Decembrie 2019 disponibilitati in conturile bancare dupa cum urmeaza:

- cont curent in lei deschis la Marfin Bank: 86 lei;
- depozit bancar in lei deschis la Marfin Bank: 5.450.900 lei;
- cont curent in euro deschis la Marfin Bank: 135.922 lei (echivalentul a 28.440 euro);
- cont curent in euro deschis la Cyprus Nicosia 52.873 lei (echivalentul a 11.063 euro).

Nota 6: Principii, politici si metode contabile

Prezentele situatii financiare apartin SC Egnatia Properties SA („Societatea”) si sunt responsabilitatea conducerii Societatii.

Situatiile financiare anuale au fost intocmite conform reglementarilor contabile din OMFP 1802 / 2014, cu respectarea Legii contabilitatii 82/1991 si a altor prevederi legale din domeniu. Totodata au fost respectate procedurile stabilite de catre conducere pentru operatiunile derulate pe parcursul exercitiului financiar.

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

Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare aferente anului 2019, a fost efectuata in acord cu respectarea urmatoarelor principii contabile prezentate in cadrul Reglementarilor contabile conforme cu Directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, astfel:

Principiul continuitatii activitatii care presupune ca societatea isi continua in mod normal functionarea, fara a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii.

Principiul permanentei metodelor care presupune ca metodele de evaluare sunt aplicate in mod consecvent de la un exercitiu financiar la altul.

Principiul prudentei care presupune efectuarea evaluarilor pe o baza prudenta, si in special:

- a) este prezentat numai profitul realizat la data bilantului;
- b) s-a tinut cont de toate datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;
- c) s-a tinut cont de toate datoriile previzibile si pierderile potentiale aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu financiar precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;
- d) s-a tinut cont de toate deprecierile, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul independentei exercitiului in sensul ca s-a tinut cont numai de veniturile si cheltuielile aferente exercitiului financiar, indiferent de data incasarii sau platii acestor venituri si cheltuieli.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de datorii in baza caruia componentele elementelor de activ sau de datorii au fost evaluate separat.

Principiul intangibilitatii, in baza caruia bilantul de deschidere pentru fiecare exercitiu financiar corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul necompensarii in sensul ca orice compensare între elementele de activ si de datorii sau între elementele de venituri si cheltuieli este interzisa.

Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată

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

Conversia tranzacțiilor în monedă străină

(1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare.

Elementele incluse în aceste situațiile financiare sunt măsurate în moneda care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor și circumstanțelor relevante pentru Societate („moneda de măsurare”). Aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești, care este și moneda de măsurare a Societății.

(2) Tranzacțiile și soldurile în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datorilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

Imobilizări corporale

(1) Cost

Imobilizările corporale cu excepția cladirilor si terenurilor sunt evaluate la cost istoric mai puțin amortizarea cumulată și deprecierea de valoare. Cladire si terenurile se evaluează la metoda costului reevaluat.

La data de 31 decembrie 2019, terenurile și clădirile au fost reevaluate conform standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării, de către un evaluator autorizat și independent, potrivit legii. Entitățile pot proceda la reevaluarea investițiilor imobiliare existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu. Reevaluarea investițiilor imobiliare se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați, potrivit legii.

Creșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării se creditează în rezerva din reevaluare dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ sau se înregistrează ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ. Descreșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării se înregistrează ca o scădere a rezervei de reevaluare în limita soldului creditor al rezervei din reevaluare, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială, respectiv ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei, atunci când în rezerva de reevaluare nu e înregistrată o sumă referitoare la acel activ.

Amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea netă, determinată în urma corectării cu ajustările de valoare, este re-calculată la valoarea reevaluată a activului.

Valorile juste ale investițiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanțului.

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

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

(2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea de intrare, folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor.

| <u>Activ</u> | <u>Ani</u> |
|--------------------------------------|------------|
| Construcții | 25 – 50 |
| Instalații tehnice și mașini | 5 – 15 |
| Alte instalații, utilaje și mobilier | 3 – 10 |

Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare.

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) ca diferență dintre veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de asemenea operațiuni, este inclus(ă) în contul de profit și pierdere, în „Alte venituri din exploatare” sau „Alte cheltuieli din exploatare”, după caz

Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri deținute pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului.

Investițiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizărilor corporale, după cum au fost descrise mai sus.

Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare sunt făcute când există o modificare a utilizării, evidențiată de începerea/încheierea utilizării de către Societate (transfer între categoria investițiilor imobiliare și cea a imobilizărilor corporale).

Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung, inclusiv imobilizările necorporale, sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și maximumul dintre prețul de vânzare și valoarea de utilizare.

La încheierea exercițiului financiar, valoarea elementelor de imobilizări corporale și necorporale este pusă de acord cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar.

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

Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin provizionul pentru deprecierea acestor creanțe. Provizionul pentru deprecierea creanțelor comerciale este constituit în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale. Provizionul este calculat ca diferența între valoarea înregistrată în contabilitate și valoarea recuperabilă.

Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci și descoperitul de cont.

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse în numerar și echivalente de numerar dacă sunt deținute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, și nu în scop investițional.

Capitalul social

Actiunile normale sunt încadrate ca fiind capital propriu.

Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și cele pe termen lung sunt recunoscute inițial la data primirii ratelor.

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

Datorii comerciale

Datoriile comerciale ale Societății (scadente în mai puțin de 12 luni) sunt înregistrate la valoarea nominală, care aproximează valoarea justă a sumelor ce urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

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

Beneficii pentru salariatii

Societatea nu are si nu a avut salariatii la si pentru perioada incheiata la 31 Decembrie 2019.

Impozitare

Impozit pe veniturile microintreprinderilor

Societatea înregistrează impozitul pe veniturile microintreprinderilor pe baza veniturilor impozabile din raportările fiscale, conform legislației românești relevante.

Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă la bunurile vândute și la serviciile furnizate.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute în momentul prestării serviciilor.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute conform contabilitatii de angajament.

În situațiile financiare veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. Datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate terților.

Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute în perioada în care serviciile au fost prestate.

Părți afiliate

Sunt considerate părți afiliate acele persoane juridice sau fizice care au prin proprietate, prin drepturi contractuale, prin relații familiale sau de alt fel, abilitatea de a controla direct sau indirect cealaltă parte.

O parte este afiliată unei entități dacă direct sau indirect, prin unul sau mai mulți intermediari:

- (a) controlează, este controlată de sau se află sub controlul comun al entității (aceasta include societățile-mamă, filialele sau filialele membre);
- (b) are un interes într-o entitate care îi oferă influență semnificativă asupra entității respective; sau
- (c) deține controlul comun asupra entității.

Părțile afiliate pot fi reprezentate de membri ai personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă, precum și de membrii apropiați ai familiilor acestora.

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

Evenimente ulterioare bilantului

Efectul evenimentelor semnificative ulterioare datei bilantului, care furnizeaza informatii suplimentare in legatura cu pozitia financiara a Societatii si care necesita ajustari sunt reflectate in bilant si in contul de profit si pierdere, dupa caz. Evenimentele semnificative care nu necesita ajustari sunt evidentiata in notele la situatiile financiare.

Managementul riscului financiar

(1) Factori de risc financiar

Prin natura activitatilor efectuate, Societatea este expusa unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata a dobanzii si riscul de lichiditate. Conducerea urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Societatii.

(i) Riscul de credit

Societatea este supusa unui risc de credit datorat creantelor sale comerciale si a celorlalte tipuri de creante. Referintele privind bonitatea clientilor sunt obtinute in mod normal pentru toti clientii noi, data de scadenta a datoriilor este atent monitorizata si sumele datorate dupa depasirea termenului sunt urmarite cu promptitudine.

(ii) Riscul valutar

Societatea este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar prin datoria generata de creante si datorii comerciale exprimate in valuta.

(iii) Riscul de lichiditate

Politica prudenta a riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient si a unor linii de credit disponibile. Datorita naturii activitatii, Societatea urmareste sa aiba flexibilitate in posibilitatile de finantare, prin mentinerea de linii de credit disponibile pentru finantarea activitatilor de exploatare.

(iv) Riscul ratei dobanzii

Societatea nu este expusa riscului ratei dobanzii (EURO) datorita fluctuatiilor de pe piata aferente imprumuturilor purtatoare de dobanzi.

Nota 7: Actiuni si obligatiuni

In cursul anului nu au avut loc cresteri sau scaderi ale capitalului social, astfel ca valoarea acestuia la 31.12.2019 este de 98.035 lei.

Societatea este o societate pe actiuni cu capital integral privat autohton si nu detine participatii la capitalul altor societati.

Organismul de conducere al societatii este Adunarea Actionarilor, acesta fiind formata din 2 actionari.

Capitalul social al Societatii la 31 Decembrie 2019 a fost in suma de 98.035 lei, reprezentand 2.801 de actiuni cu o valoare nominala de 35 lei. Capitalul propriu a fost platit in intregime.

Nota 7: Actiuni si obligatiuni (continuare)

Structura actionariatului la 31 decembrie 2019 este prezentata in tabelul de mai jos:

| Denumire actionar | Proportia de capital detinuta |
|---|-------------------------------|
| Prodea Real Estate Investment Company Société Anonyme | 99,96% |
| Volonasis Ilias | 0,04% |

Structura actionariatului la 31 decembrie 2018 este prezentata in tabelul de mai jos:

| Denumire actionar | Proportia de capital detinuta |
|---|-------------------------------|
| NBG Pangaea Real Estate Investment Company SA | 99,96% |
| Volonasis Ilias | 0,04% |

In ultimul exercitiu financiar, entitatea a inregistrat urmatoarele valori referitor la capitalurile proprii:

- lei -

| Indicator | 2018 | 2019 |
|----------------------------|-----------|-------------|
| Capital subscris varsat | 98,035 | 98.035 |
| Rezerve reevaluare | 6,961,371 | 17.728.202 |
| Rezerve legale | 19,607 | 19.607 |
| Profit/ Pierdere reportata | 4,960,965 | 3.371.459 |
| Profit/ Pierdere an curent | 1,568.681 | (7.388.121) |

Nota 8: Informatii privind salariatii

In timpul exercitiului financiar incheiat la 31 Decembrie 2019 conducerea societatii a fost asigurata de D-nul ARISTOTELIS KARYTINOS, THIREZIA MESSARI, ANNA CHALKIADAKI, in calitate de administratori.

Nu s-a acordat nici un avans sau imprumut administratorului in timpul exercitiului financiar incheiat la 31 Decembrie 2019. La 31 Decembrie 2019 nu exista niciun avans de trezorerie nereturnat acordat administratorului .

In cursul anului 2019 nu au fost generate sau asumate angajamente privind pensiile pentru fostii membri ai organelor de administratie, conducere sau de supraveghere, valoarea acestui tip de angajamente fiind nula la sfarsitul exercitiului financiar 2019.

La 31.12.2019 societatea nu a avut angajati salariati cu contract individual de munca.

Nota 9: Alte informatii

a) Informatii generale

EGNATIA PROPERTIES S.A a fost infiintata in anul 2006, in temeiul Legii nr 31 / 1990 avand ca obiect principal de activitate, conform cod CAEN 6810 "Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii".

Societatea este inregistrata la Oficiul Registrul Comertului cu numarul J40/6159/2006, avand codul fiscal 18579267.

Sediul Societatii este situat in Splaiul Unirii, nr. 4, Sector 4, Bucuresti.

Până la data de 23.05.2019, Societatea a făcut parte din grupul National Bank of Greece SA.

NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SA, compania mamă a Egnatia Properties SA era deținută în proporție majoritară de National Bank of Greece SA. În data de 23.05.2019, acționarul majoritar al NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SA s-a schimbat de la grupul National Bank of Greece SA la grupurile Invel Real Estate B.V. si CL Hermes Opportunities L.P

Astfel, începând cu această dată, nici Egnatia Properties SA nu mai face parte din grupul National Bank of Greece SA și a intrat în grupul de companii Invel Real Estate B.V. si CL Hermes Opportunities L.P.

Denumirea actionarului NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SA a fost modificata si aprobata la Registrul Comercial General incepand cu 01 octombrie 2019 in Prodea Real Estate Investment Company Société Anonyme.

b) Impozitul pe venit

In exercitiul financiar incheiat la 31.12.2019 societatea a inregistrat o pierdere contabila neta in suma de 7.388.121 lei.

c) Parti afiliate

Societatea care detine controlul final din cadrul grupului este PRODEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY SOCIÉTÉ ANONYME, din Grecia.

Aceste situatii financiare reprezinta situatiile financiare individuale ale societatii si nu situatiile financiare consolidate ale grupului. Nu sunt necesare situatii financiare consolidate din cauza faptului ca societatea nu are filiale sau asociati.

Achizitii de la entitatile afiliate si alte parti

| | 2018 (lei) | 2019 (lei) |
|---|---------------|---------------|
| ACHIZITII - asigurare proprietati | | |
| Societatea Comerciala Garanta Asigurari S.A. (membru al grupului PRODEA INVESTMENTS) | 7.675 | 8.119 |
| Total | 7.675 | 8.119 |

Nota 9: Alte informatii (continuare)

Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

| Creanțe/Datorii | 31 decembrie 2018 (lei) | 31 decembrie 2019 (lei) |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| - entitățile asociate/afiliate | - | - |
| Total | - | - |

Nota 10: Evenimente ulterioare datei bilanțului

La sfârșitul anului 2019, din China au apărut pentru prima dată știri despre COVID-19 (Coronavirus). Situația la sfârșitul anului a fost ca un număr limitat de cazuri de virus necunoscut a fost raportat la Organizația Mondială a Sănătății. În primele luni ale anului 2020, virusul s-a răspândit la nivel global, iar impactul său negativ a captat impuls. Conducerea consideră că acest focar este un eveniment neajustabil post bilanț.

Deși aceasta este încă o situație în evoluție la momentul emiterii acestor situații financiare, până în prezent Managementul Companiei a luat în considerare circumstanțele unice și expunerile la risc ale Companiei și a ajuns la concluzia că nu există un impact semnificativ în poziția financiară a Companiei, cu toate acestea efectele viitoare nu pot fi prezise.

Evenimentul nu este de așteptat să aibă un impact semnificativ imediat asupra operațiunilor comerciale, întrucât proprietatea companiei este închiriată chiriasilor credibili a căror industrie nu a fost afectată în mod negativ de virusul COVID-19.

Managementul Companiei va continua să monitorizeze și să evalueze îndeaproape situația.

ADMINISTRATOR,

KARYTINOS ARISTOTELIS



INTOCMIT,

**BAKER TILLY KLITOU AND
PARTNERS BUSINESS SERVICES SRL**

THIREZIA MESSARI



ANNA CHALKIADAKI



EGNATIA PROPERTIES S.A.

Sediul social – Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 4, Tronson 3, Birou 7.1,
Camera 7.4E, Bloc B3, Etaj 7, sector 4
Nr. de inregistrare la Registrul Comertului J40/6159/2006
Cod unic de inregistrare 18579267
Capital social subscris si varsat – 98035 Lei

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI ASUPRA SITUATIILOR FINANCIARE ANUALE la data de 31.12.2019

Subsemnatii, ARISTOTELIS KARYTINOS | THIREZIA MESSARI | ANNA CHALKIADAKI, in calitate de Administratori ai **EGNATIA PROPERTIES S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 4, Tronson 3, Birou 7.1, Camera 7.4E, Bloc B3, Etaj 7, sector 4, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/6159/2006, avand cod unic de inregistrare 18579267, am procedat la intocmirea prezentului raport anual privind situatia financiara anuala pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2019.

1) Prezentul raport are la baza: actele legale de constituire, inregistrare si functionare a societatii cu modificarile si completarile ulterioare, situatiile financiare anuale intocmite la incheierea exercitiului financiar 2019, balanta de verificare a conturilor, inventarul, precum si lucrarile contabile curente.

2) Activitatea principala a societatii consta in cumpararea-vanzarea de bunuri imobiliare proprii, rezultatele financiare fiind semnificativ influentate de valoarea imobilizarilor corporale ale societatii si diferentele rezultate din reevaluarea acestora.

3) Datele valorice principale ale societatii la inchiderea exercitiului financiar 2019:

- (i) capital social subscris si varsat 98.035 lei
- (ii) capitaluri proprii 7.086.264 lei
- (iii) rezultatul exercitiului financiar 2019: pierdere 7.388.121 lei.

4) Bilantul societatii si analiza acestuia

Activul bilantului la 31.12.2019 cuprinde:

A) Active imobilizate total 31.686.759 lei, in crestere cu 2.543.756 lei, respectiv 9.35% fata de anul 2018.

Activele imobilizate cuprind:

| | |
|---------------------------|----------------|
| - imobilizari necorporale | 0 lei |
| - imobilizari corporale | 31.686.759 lei |
| - imobilizari financiare | 0 lei |

B) Active circulante total 5.639.963 lei, in crestere cu 745.545 lei, respectiv 15.23% fata de anul 2018.

Structura activelor circulante este urmatoarea:

| | |
|---------------------------|---------------|
| - Clienti si alte creante | 182 lei |
| - Disponibilitati banesti | 5.639.781 lei |

Societatea nu opereaza cu stocuri de bunuri, datorita specificului activitatii.

Disponibilitatile sunt reprezentate de conturile bancare curente in lei si in valuta detinute de companie, in total de 5.639.781 lei, in crestere cu 756.837 lei fata de valoarea acestora la sfarsitul exercitiului financiar 2018, respectiv o crestere de 15.5 %.

C) Datoriile pe termen scurt, respectiv cele ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an, deci in cursul exercitiului financiar 2019, se ridica la suma de 725.499 lei.

D) Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an sunt de 29.527.245 lei.

E) Provizioane pentru riscuri si cheltuieli nu s-au constituit si nu au existat nici in exercitiul precedent, nefiind cazul.

F) Capital si rezerve:

- Capital social subscris si varsat 98.035 lei;
- Rezerve din reevaluare: 17.728.202 lei;
- Rezerve legale: 19.607 lei;
- Profit/ Pierdere reportata: (5.295.715) lei;
- Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare: 1.924.256 lei;

G) Pierderea reportata la 31.12.2019 este de 3.371.459 lei.

H) Rezultatul exercitiului financiar curent este pierdere neta in suma de 7.388.121 lei.

5) Contul de profit si pierdere si analiza acestuia

Cifra de afaceri a societatii rezultand din veniturile din chirii si activitati diverse a scazut cu 540.108 lei, inregistrand o scadere de 18.97 %.

A) Veniturile societatii

Veniturile totale ale societatii in anul 2019 sunt in suma de 2.540.428 lei, in scadere cu 765.895 lei, respectiv 23.16 % fata de anul 2018, din care:

- venituri din exploatare 2.307.439 lei

Fata de exercitiul precedent, veniturile din exploatare au scazut cu 540.108 lei, deci cu 18.97 %.

- venituri financiare 232.989 lei

Veniturile financiare au scazut cu 225.787 lei, datorita scaderii substantiale a veniturilor din dobanzi si din diferente de curs valutar.

B) Cheltuielile societatii

Totalul cheltuielilor societatii in anul 2019 a fost de 9.858.946 lei, mai putin cheltuiala cu impozitul pe veniturile microintreprinderilor, inregistrand o crestere de 8.207.038 lei fata de anul 2018, din care:

- cheltuieli de exploatare 8.626.708 lei
- cheltuieli financiare 1.232.238 lei

Cheltuielile financiare au scazut cu 408.836 lei.

6) Contabilitatea societatii este tinuta de S.C. BAKER TILLY KLITOU PARTNERS BUSINESS SERVICES S.R.L., cu sediul social in Bucuresti, Strada Gara Herastrau, Nr. 4B, etaj 10, sector 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/4820/2004, cod unic de inregistrare 16271979, atribut fiscal RO.

Datele din balanta de verificare a conturilor au fost preluate corect in bilant, contul de profit si de pierdere si in notele explicative.

La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementarilor contabile in vigoare, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile și completările ulterioare.

ALTE INFORMATII:

- a. dezvoltarea previzibilă a entității - societatea comerciala isi va axa activitatea pe aceleasi domenii ca in trecut;
- b. activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării – nu este cazul;
- c. informații privind achizițiile propriilor acțiuni, și anume - motivele achizițiilor efectuate în cursul exercițiului financiar; numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al acțiunilor achiziționate și înstrăinate în cursul exercițiului financiar și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă; în cazul achiziției și înstrăinării cu titlu oneros, contravaloarea acțiunilor; numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al tuturor acțiunilor achiziționate și deținute de entitate și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă – nu este cazul;
- d. existența de sucursale ale entității – nu este cazul;
- e. în ceea ce privește utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare, dacă sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziției financiare și a profitului sau pierderii:
 - obiectivele și politicile entității în materie de management al riscului financiar – nu este cazul;
 - expunerea entității la riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate și la riscul fluxului de numerar – nu este cazul.

Administratori,

ARISTOTELIS KARYTINOS

THIRESIA MESSARI

ANNA CHALKIADAKI