

Tip situație financiară : UU

Bifați numai dacă
este cazul :

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- ☐ Sucursala
- ☐ GIE - grupuri de interes economic

☒ An ☐ Semestru Anul 2016

Entitatea EGNATIA PROPERTIES S.A.

Adresa

Județ București Sector Sector 5 Localitate București

Strada Splaiul Independenței Nr. 52 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 preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

☒ Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☐ Entități mijlocii, mari si entități de
interes public☐ Entități mici☒ Microentități☐ Entități de
interes
public

?

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

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2016 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

2.250.143

Profit/ pierdere

436.992

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THRESIA MESSARI|ANNA CHALKIADAKI

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Calitatea

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare in organismul profesional

002809

OPREA EMILIA-
GABRIELA

Digitally signed by OPREA EMILIA-
GABRIELA
DN: c=RO, l=BUFTEA,
serialNumber=200506245OEG4,
cn=OPREA EMILIA-GABRIELA
Date: 2017.05.30 12:37:19 +03'00'

Semnătura electronica

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?

☐ DA☒ NU

AUDITOR,

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Formular VALIDAT

Nr.de înregistrare in Registrul CAFR

CIF/ CUI

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2016

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2016	31.12.2016
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290)	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935)	02	31.676.444	30.686.005
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+266+267* - 296*)	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	31.676.444	30.686.005
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)	05		
II.CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element) (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496+5187)	06	20.413	117
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+din ct.508+5113+5114-591-595-596-598)	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112+512+531+532+541+542)	08	1.360.150	2.383.909
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	09	1.380.563	2.384.026
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	10	10.438	9.106
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	11	10.438	9.106
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	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***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+447***+4481+451***+453***+455+456***+457+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	13	1.322.238	2.111.680
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	14	68.763	281.452
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	15	31.745.207	30.967.457
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***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+447***+4481+451***+453***+455+456***+4581+462+4661+473***+509+5186+519)	16	29.932.057	28.717.314
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	22		
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	23		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct. 472*)	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	25		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	29	98.035	98.035
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	30	98.035	98.035
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	36	7.795.773	7.491.335
IV. REZERVE (ct.106)	37	19.607	19.607
Acțiuni proprii (ct. 109)	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	41	
	SOLD D (ct. 117)	42	6.225.498 5.795.826
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR			
	SOLD C (ct. 121)	43	125.233 436.992
	SOLD D (ct. 121)	44	
Repartizarea profitului (ct. 129)	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	1.813.150	2.250.143
Patrimoniul public (ct. 1016)	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017)	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	1.813.150	2.250.143

Suma de control F10 : 293867929 / 767640562

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

Rd.06 - Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 267 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THIRESIA MESSARI|ANNA CHALKIADA|

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002809

Formular
VALIDAT

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2016

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2015	2016
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766***)	01	2.580.205	2.636.648
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741**** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	02	1.330.440	909.205
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	03		
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645)	04		
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 786)	05	989.084	990.439
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 + 667 + 666 + 668)	06	2.529.701	1.888.387
7. Impozite (ct.691 + 698)	07	266.627	230.035
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	08	125.233	436.992
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	09	0	0

Suma de control F20 : 14912996 / 767640562

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

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

***) Rd. 01 - Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 766).

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

*****) Rd. 06 - Se înscriu și cheltuielile cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666).

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THIRESIA MESSARI|ANNA CHALKIADA|

Numele și 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:

002809

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2016

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit		01	1		436.992	
Unitați care au înregistrat pierdere		02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere		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 19 + 23)		04	2.266		2.266	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	2.266		2.266	
- peste 30 de zile		06				
- peste 90 de zile		07				
- peste 1 an		08	2.266		2.266	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.10 la 14)		09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13				
- alte datorii sociale		14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15				
Obligatii restante fata de alti creditorii		16				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat		17				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		18				
Credite bancare nerambursate la scadenta – total (rd. 20 la 22)		19				
- restante dupa 30 de zile		20				
- restante dupa 90 de zile		21				
- restante dupa 1 an		22				
Dobanzi restante		23				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2015		31.12.2016	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii		24				
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		25				

IV. Dobânzi, dividende și redevențe plătite în cursul perioadei de raportare. Subvenții încasate și creanțe restante	Nr. rd.	Sume (lei)
A	B	1
Venituri brute din dobânzi platite către persoanele fizice nerezidente, <i>din care:</i>	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	27	
Venituri brute din dobânzi platite către persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, <i>din care:</i>	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	29	
Venituri brute din dobânzi platite către persoane juridice nerezidente, <i>din care:</i>	30	357.907
- impozitul datorat la bugetul de stat	31	35.791
Venituri brute din dobânzi platite către persoane juridice asociate*) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, <i>din care:</i>	32	
- impozitul datorat la bugetul de stat	33	
Venituri brute din dividende platite către persoanele fizice nerezidente, <i>din care:</i>	34	
- impozitul datorat la bugetul de stat	35	
Venituri brute din dividende plătite către persoanele fizice nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, <i>din care:</i>	36	
- impozitul datorat la bugetul de stat	37	
Venituri brute din dividende plătite către persoane juridice nerezidente, potrivit prevederilor art. 229 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, <i>din care:</i>	38	
- impozitul datorat la bugetul de stat	39	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane fizice nerezidente, <i>din care:</i>	40	
- impozitul datorat la bugetul de stat	41	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane fizice nerezidente din state membre ale Uniunii Europene, <i>din care:</i>	42	
- impozitul datorat la bugetul de stat	43	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane juridice nerezidente, <i>din care:</i>	44	
- impozitul datorat la bugetul de stat	45	
Venituri brute din redevențe plătite către persoane juridice asociate*) nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, <i>din care:</i>	46	
- impozitul datorat la bugetul de stat	47	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, <i>din care:</i>	48	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	49	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	50	
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	51	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri ¹⁾	52	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , <i>din care:</i>	53	
- impozitul datorat la bugetul de stat	54	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, <i>din care:</i>	55	
- impozitul datorat la bugetul de stat	56	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, <i>din care:</i>	57	

- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	58		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	59		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă **)	60		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	61		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	62		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	63		
V. Tichete de masa	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Contravaloarea tichetelor de masa acordate salariatilor	64		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare ***)	Nr. rd.	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare (65=66+69):	65	0	0
- după surse de finanțare (rd. 66=67+68)	66	0	0
- din fonduri publice	67		
- din fonduri private	68		
- după natura cheltuielilor (rd. 69=70+71)	69	0	0
- cheltuieli curente	70		
- cheltuieli de capital	71	0	0
VII. Cheltuieli de inovare ****)	Nr. rd.	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
Cheltuieli de inovare	72		
VIII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	73		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	74		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 76 + 84)	75		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 77 la 83)	76		
- acțiuni cotate emise de rezidenți	77		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	78		
- părți sociale emise de rezidenți	79		
- obligațiuni emise de rezidenți	80		
- acțiuni emise de organismele de plasament colectiv emise de rezidenți	81		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți	82		
- obligațiuni emise de nerezidenți	83		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 85+86)	84		

- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	85		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	86		
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:	87	10.628	-10
- 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)	88		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	89		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	90		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.92 la 96)	91	9.723	65
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	92		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct.441 +4424+4428+444+446)	93	9.723	65
- subvenții de încasat(ct.445)	94		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	95		
- alte creanțe în legătură cu bugetul statului(ct.4482)	96		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	97		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + 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)	98		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 471 + 473 + 4662), (rd.100 la 102)	99	62	9.168
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	100		
- 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)	101	62	9.168
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de 31 decembrie (din ct. 461)	102		
Dobânzi de încasat (ct. 5187), din care:	103		
- de la nerezidenți	104		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	105		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.107 la 113)	106		
- acțiuni cotate emise de rezidenți	107		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	108		

- părți sociale emise de rezidenți	109		
- obligațiuni emise de rezidenți	110		
- acțiuni emise de organisme de plasament colectiv rezidente	111		
- acțiuni emise de nerezidenți	112		
- obligațiuni emise de nerezidenți	113		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	114		
Casa în lei și în valută (rd.116+117)	115		
- în lei (ct. 5311)	116		
- în valută (ct. 5314)	117		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.119+121)	118	1.360.150	2.383.909
- în lei (ct. 5121), din care:	119	1.330.019	2.375.643
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	120		
- în valută (ct. 5124), din care:	121	30.131	8.266
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	122		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.124+125)	123		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	124		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	125		
Datorii (rd. 127 + 130+ 133 + 136 + 139 + 142 + 145 + 148 + 151+ 154 + 157 + 158 + 161 + 162+ 164 + 165 + 170 + 171 + 172 + 178)	126	31.254.295	30.828.994
Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni, în sume brute (ct. 161),(rd. 128 +129)	127		
- în lei	128		
- în valută	129		
Dobanzi aferente împrumuturilor din emisiuni de obligațiuni în sume brute (ct.1681), (rd.131 +132)	130		
- în lei	131		
- în valuta	132		
Credite bancare interne pe termen scurt (ct. 5191 + 5192 + 5196 + 5197), (rd. 134+135)	133		
- în lei	134		
- în valută	135		
Dobanzile aferente creditelor bancare interne pe termen scurt(din ct. 5198), (rd. 137+138)	136		
- în lei	137		
- în valuta	138		
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd. 140+141)	139		
- în lei	140		
- în valută	141		
Dobanzi aferente creditelor bancare externe pe termen scurt (din ct.5198), (rd. 143+144)	142		
- în lei	143		
- în valuta	144		

Credite bancare pe termen lung (ct. 1621 + 1622 + 1627), (rd.146+147)	145		
- în lei	146		
- în valută	147		
Dobanzi aferente creditelor bancare pe termen lung (din ct.1682) (rd.149+150)	148		
- în lei	149		
- în valuta	150		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.152+153)	151		
- în lei	152		
- în valută	153		
Dobanzi aferente creditelor bancare externe pe termen lung (din ct.1682), (rd. 155+156)	154		
- în lei	155		
- în valuta	156		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	157		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 159+160)	158	238.263	238.263
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	159	238.263	238.263
- în valută	160		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	161		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	161a		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	162	29.365	20.135
- 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)	163		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	164		
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.166 la 169)	165	3.300	106.902
- datorii în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	166		
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.441+4423+4428+444+446)	167		103.729
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	168	3.300	3.173
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	169		
Datoriile entitatii în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	170		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	171	30.983.205	30.463.694
- sume datorate acționarilor / asociaților PF	171a		
- sume datorate acționarilor / asociaților PJ	171b	30.983.205	30.463.694
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.173 la 177)	172	162	

-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	173		
-alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+din ct.472+din ct.473+4661)	174	162	
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	175		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	176		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	177		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	178		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici *****)	179		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	180	98.035	98.035
- acțiuni cotate 3)	181		
- acțiuni necotate 4)	182	98.035	98.035
- părți sociale	183		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	184		
Brevete și licențe (din ct.205)	185		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	186		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr. rd.	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	187		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	188		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	189		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014	Nr. rd.	31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	190		

F30 - pag. 8					
XII. Capital social vărsat	Nr. rd.	31.12.2015		31.12.2016	
		Suma (lei)	% ⁶⁾	Suma (lei)	% ⁶⁾
A	B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) ⁶⁾, (rd. 192 + 195 + 199 + 200 + 201 + 202)	191	98.035	X	98.035	X
- deținut de instituții publice, (rd. 193+194)	192				
- deținut de instituții publice de subordonare centrală	193				
- deținut de instituții publice de subordonare locală	194				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	195				
- cu capital integral de stat	196				
- cu capital majoritar de stat	197				
- cu capital minoritar de stat	198				
- deținut de regii autonome	199				
- deținut de societăți cu capital privat	200	97.996	99,96	97.996	99,96
- deținut de persoane fizice	201	39	0,04	39	0,04
- deținut de alte entități	202				
	Nr. rd.	Sume			
A	B	31.12.2015		31.12.2016	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	203				
- către instituții publice centrale;	204				
- către instituții publice locale;	205				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	206				
	Nr. rd.	Sume			
A	B	31.12.2015		31.12.2016	
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	207				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	208				
- către instituții publice centrale;	209				
- către instituții publice locale;	210				

- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	211		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	212		
- către instituții publice centrale;	213		
- către instituții publice locale;	214		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	215		

XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.		Sume (lei)	
A		B	31.12.2015	31.12.2016	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		216			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		217			
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		218			
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		219			
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.		Sume (lei)	
A		B	31.12.2015	31.12.2016	
Venituri obținute din activități agricole		220			
XVII. Situatia veniturilor si cheltuielilor		Nr. rd.		Sume (lei)	
A		B	31.12.2015	31.12.2016	
1. Cifra de afaceri netă (rd. 222+223-224+225+226)		221	2.580.205	2.636.648	
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		222	2.580.205	2.636.648	
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		223			
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)		224			
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766) 7)		225			
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)		226			
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)					
Sold C		227			
Sold D		228			
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)		229			
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)		230			
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)		231			

6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	232		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	233		202
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	234		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	235		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 221 + 227 - 228 + 229 + 230 + 231 + 232 + 233)	236	2.580.205	2.636.850
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	237		
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	238		
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	239		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	240		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	241		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 243 + 244)	242		
a) Salarii și indemnizații 8) (ct.641+642+643+644)	243		
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645)	244		
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 246 - 247)	245	989.084	990.439
a.1) Cheltuiel (ct.6811+6813+6817)	246	989.084	990.439
a.2) Venituri (ct.7813)	247		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 249 - 250)	248		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	249		
b.2) Venituri (ct.754+7814)	250		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 252 la 258)	251	446.998	515.286
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622 +623+624+625+626+627+628)	252	83.066	149.943
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 9))	253	363.142	362.994
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	254	790	
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	255		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	256		
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6588)	257		2.349
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 7)	258		
Ajustări privind provizioanele (rd. 260 - 261)	259		
- Cheltuieli (ct.6812)	260		
- Venituri (ct.7812)	261		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 237 la 240 - 241 + 242 + 245 + 248 + 251 + 259)	262	1.436.082	1.505.725
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 236 - 262)	263	1.144.123	1.131.125
- Pierdere (rd. 262 - 236)	264	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	265		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	266		
13. Venituri din dobânzi (ct.766) 7)	267	4.328	4.512

- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	268		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	269		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	270	1.326.112	904.492
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	271		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 265 + 267 + 269 + 270)	272	1.330.440	909.004
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 274 - 275)	273		
- Cheltuieli (ct.686)	274		
- Venituri (ct.786)	275		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) 7)	276	475.382	357.907
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	277		357.907
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	278	1.607.321	1.015.195
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 273+ 276 +278)	279	2.082.703	1.373.102
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 272 - 279)	280	0	0
- Pierdere (rd. 279 - 272)	281	752.263	464.098
VENITURI TOTALE (rd. 236 + 272)	282	3.910.645	3.545.854
CHELTUIELI TOTALE (rd. 262 + 279)	283	3.518.785	2.878.827
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 282 - 283)	284	391.860	667.027
- Pierdere (rd. 283 - 282)	285	0	0
19. Impozitul pe profit (ct. 691)	286	266.627	230.035
20. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	287		
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 284 - 285 - 286 - 287)	288	125.233	436.992
- Pierdere (rd. 285 + 286 + 287 - 284)	289	0	0

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS|THIRESIA MESSARI|ANNA CHALKIADA

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Semnatura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

**Formular
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002809

*) Pentru statutul de 'persoane juridice asociate' se vor avea în vedere prevederile art. 258 lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**) 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. 192 - 202 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 191.

7) Conturi de repartizat după natura conturilor respective.

8) La rândul 243 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'.

9) În acest cont se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2016

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				32.665.529
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				32.676.479
III.Imobilizari financiare	17				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	32.676.479				32.676.479

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
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	989.085	990.439		1.979.524
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	1.000.035	990.439		1.990.474
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	1.000.035	990.439		1.990.474

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	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

Suma de control F40 : 208001718 / 767640562

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 _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002809

Formular
VALIDAT

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	1012 SC(+)F10S.R30	98.035
2	105 SC(+)F10S.R36	7.491.335
3	106 SC(+)F10S.R37	19.607
4	117 SD(+)F10S.R42	5.795.826
5	121 SC(+)F10S.R43	436.992
6	167 SC(+)F10S.R13	238.263
7	214 SD(+)F10S.R02	10.950
8	215 SD(+)F10S.R02	32.665.529
9	281 SC(-)F10S.R02	1.990.474
10	401 SC(+)F10S.R13	18.773
11	408 SC(+)F10S.R13	1.362
12	411 SD(+)F10S.R06	-10
13	441 SC(+)F10S.R13	103.729
14	446 SD(+)F10S.R06	65
15	447 SC(+)F10S.R13	3.173
16	455 SC(+)F10S.R16	28.717.314
17	461 SD(+)F10S.R06	62
18	471 SD(+)F10S.R11	9.106
19	512 SD(+)F10S.R08	2.383.909
20	612 RD(+)F20S.R06	4.850
21	613 RD(+)F20S.R06	15.065
22	626 RD(+)F20S.R06	170
23	627 RD(+)F20S.R06	3.789
24	628 RD(+)F20S.R06	126.068
25	635 RD(+)F20S.R06	362.994
26	658 RD(+)F20S.R06	2.349
27	665 RD(+)F20S.R06	1.015.195
28	666 RD(+)F20S.R06	357.907
29	681 RD(+)F20S.R05	990.439
30	691 RD(+)F20S.R07	230.035
31	706 RC(+)F20S.R01	2.636.648
32	765 RC(+)F20S.R02	904.492
33	766 RC(+)F20S.R01	4.511
34	758 RC(+)F20S.R02	202
35	455 SC(+)F10S.R13	1.746.380

+

Salt

EGNATIA PROPERTIES SA - NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE 31.12.2016

Nota 1: Active imobilizate

Activele imobilizate sunt prezentate in bilant la costul de achizitie diminuat cu amortizarea cumulata pana la data bilantului si cu pierderile din depreciere.

Amortizarea aferenta a fost calculata pe baza duratei de viata utila, conform reglementarilor legale in vigoare. Nu au fost constatate si recunoscute pierderi din depreciere pentru activele imobilizate.

Metoda de amortizare utilizata de societate este aceeaasi pentru toate grupele de imobilizari, si anume metoda liniara.

Valorile corespunzatoare activelor imobilizate la inceputul si incheierea exercitiului financiar, intrarile si iesirile precum si ajustarile de valoare aferente sunt prezentate in formularul 40, precum si in tabelul de mai jos:

- RON -

Denumirea elementului de imobilizare	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3	5	6	7	8 = 5 + 6 - 7
Alte imobilizari necorporale	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizari necorporale	0	0	0	0	0	0	0	0
Terenuri	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructii	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	10,950	0	0	10,950	10,950	0	0	10,950
Investitii imobiliare	32,665,529	0	0	32,665,529	989,085	990,439	0	1,979,524
Imobilizari corporale	32,676,479	0	0	32,676,479	1,000,035	990,439	0	1,990,474
Imobilizari financiare	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	32,676,479	0	0	32,676,479	1,000,035	990,439	0	1,990,474

Din situatiile financiare anuale simplificate reiese faptul ca societatea detine active imobilizate a caror valoare bilantiera este de 30.686.005 lei.

Baza de evaluare folosita in determinarea valorii contabile brute este valoarea justa, stabilita la nivelului anului 2014.

In cursul exercitiului financiar 2016 nu au fost efectuate reevaluari ale activelor imobilizate ale societatii.

Nota 2: Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

La sfarsitul exercitiului financiar 2016, societatea nu avea constituite provizioane pentru riscuri si cheltuieli sau provizioane pentru depreciere deoarece nu existau elemente de bilant depreciate sau susceptibile a se deprecia in perioada urmatoare.

In cursul acestui exercitiu financiar, nu au avut loc miscari ale acestor elemente.

Nota 3: Repartizarea profitului

- RON -

Destinatia rezultatului	2015	2016
Rezultat net de repartizat:	125,233	436,992
- rezerve legale	19,607	-
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende	-	-
- majorarea capitalului social	-	-
Rezultat nerepartizat	105,626	436,992

La 31.12.2016 societatea a inregistrat un profit in suma de 436.992 lei pe care asociatii au hotarat sa il reporteze in anii urmasori.

Nota 4: Analiza rezultatului din exploatare

Activitatea de exploatare a societatii se desfasoara conform cod CAEN 6810 "Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii".

Se poate observa ca rezultatul din exploatare realizat in exercitiul curent este in suma de 1.131.125 lei, comparativ cu rezultatul exercitiului precedent in suma de 1.144.123 lei. Sumele pentru anul 2016 sunt prezentate la valoare nominala, neactualizata la nivelul anului 2016.

Egnatia Properties SA	2016
CUI: 18579267	
Nr. Inreg. Reg. Comertului: J40/6159/2006	
Sediul social: Splaiul Independentei, nr. 52, sector 5, Bucuresti, cod postal 050085	

- RON -

Indicator	2016	2015
1. Cifra de afaceri neta	2,636,648	2,580,205
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	1,505,725	1,436,082
3. Cheltuielile activitatii de baza	1,505,725	1,436,082
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	1,130,923	1,144,123
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	0	0
9. Alte venituri din exploatare	202	0
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	1,131,125	1,144,123

Nota 5: Situatia creantelor si datoriilor

- RON -

Creante	Sold la 31.12.2016	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
	(2+3)		
0	1	2	3
Total din care :	117	117	-
Furnizori debitori	-	-	-
Avansuri salariale	-	-	-
Cienti	- 10	- 10	-
Creante fata de bugetul statului	65	65	-
Alte Creante	62	62	-

Datorii	Sold la 31.12.2016	Termen de exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
	(2+3)		
0	1	2	3
Total din care :	30,828,994	2,111,680	28,717,314
Furnizori	20,135	20,135	-
Cienti creditori	-	-	-
Impozite si taxe	106,902	106,902	-
Alte datorii	-	-	-
Sume datorate asociatilor	30,463,694	1,746,380	28,717,314
Garantii	238,263	238,263	-
Imprumuturi si dobanzi aferente	-	-	-

Egnatia Properties SA
CUI: 18579267
Nr. Inreg. Reg. Comertului: J40/6159/2006
Sediul social: Splaiul Independentei, nr. 52, sector 5, Bucuresti, cod postal 050085

2016

Creante	Sold la 31.12.2015	Termen de lichiditate	
	(2+3)	sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Total din care :	20,413	20,413	-
Furnizori debitori	-	-	-
Avansuri salariale	-	-	-
Cienti	10,628	10,628	-
Creante fata de bugetul statului	9,723	9,723	-
Alte Creante	62	62	-

Datorii	Sold la 31.12.2015	Termen de exigibilitate	
	(2+3)	sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Total din care :	31,254,295	1,322,238	29,932,057
Furnizori	29,365	29,365	-
Cienti creditori	-	-	-
Impozite si taxe	3,300	3,300	-
Alte datorii	162	162	-
Sume datorate asociatilor	30,983,205	1,051,148	29,932,057
Garantii	238,263	238,263	-
Imprumuturi si dobanzi aferente	-	-	-

Obligatiile catre bugetul statului au fost achitate la termenele legale.

Societatea inregistreaza la 31 Decembrie 2016 disponibilitati in conturile bancare dupa cum urmeaza:

- cont curent in lei deschis la Marfin Bank: 2.375.643 lei
- cont curent in euro deschis la Marfin Ban: 8.266 lei (echivalentul a 1.820,34 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.

Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare aferente anului 2016, 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 continuității activității care presupune ca societatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

Principiul permanenței metodelor care presupune ca metodele de evaluare sunt aplicate în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

Principiul prudenței care presupune efectuarea evaluărilor pe o bază prudentă, și în special:

- a) este prezentat numai profitul realizat la data bilanțului;
- b) s-a ținut cont de toate datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c) s-a ținut cont de toate datoriile previzibile și pierderile potențiale aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- d) s-a ținut cont de toate deprecierile, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul independenței exercitiului în sensul că s-a ținut cont numai de veniturile și cheltuielile aferente exercitiului financiar, indiferent de data încasării sau plății acestor venituri și cheltuieli.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii în baza căruia componentele elementelor de activ sau de datorii au fost evaluate separat.

Principiul intangibilității, în baza căruia bilanțul de deschidere pentru fiecare exercitiu financiar corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul necompensării în sensul că orice compensare între elementele de activ și de datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă.

Conversia tranzacțiilor în monedă străină

- (1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare.

Elementele incluse în aceste situații 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 datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

Imobilizări corporale

(1) Cost

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

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. Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, inclusiv uneltele, sunt trecute pe cheltuieli în momentul achiziționării și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor corporale.

Periodic, când conducerea Societății constată că valoarea justă a terenurilor și construcțiilor este semnificativ diferită față de valoarea contabilă a acestora, se procedează la reevaluarea tuturor elementelor din aceeași clasă de imobilizări, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluatori autorizați și independenți în conformitate cu prevederile 1802/2014 cu modificările ulterioare. Ultima reevaluare a avut loc la 31 decembrie 2014.

(2) Amortizare

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

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. Pierdere din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și maximumul dintre prețul de vânzare și valoarea de utilizare.

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.

Capitalul social

Acțiunile normale sunt încadrate ca fiind capital propriu.

Dividende

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

Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si cele pe termen lung sunt recunoscute initial la data primirii ratelor.

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.

Beneficii pentru salariați

Societatea nu are si nu a avut salariați la si pentru perioada încheiată la 31 Decembrie 2016.

Impozitare

Impozit pe profit curent

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil 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 contabilității 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.

Evenimente ulterioare bilanțului

Efectul evenimentelor semnificative ulterioare datei bilanțului, care furnizează informații suplimentare în legătură cu poziția financiară a Societății și care necesită ajustări sunt reflectate în bilanț și în contul de profit și pierdere, după caz. Evenimentele semnificative care nu necesită ajustări sunt evidențiate în notele la situațiile financiare.

Managementul riscului financiar

(1) Factori de risc financiar

Prin natura activităților efectuate, Societatea este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de lichiditate. Conducerea urmărește reducerea efectelor potențial adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Societății.

(i) Riscul de credit

Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanțelor sale comerciale și a celorlalte tipuri de creanțe. Referințele privind bonitatea clienților sunt obținute în mod normal pentru toți clienții noi, data de scadență a datoriilor este atent monitorizată și sumele datorate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine.

(ii) Riscul valutar

Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar prin datoria generată de creanțe și datorii comerciale exprimate în valută.

(iii) Riscul de lichiditate

Politica prudentă a riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Datorită naturii activității, Societatea urmărește să aibă flexibilitate în posibilitățile de finanțare, prin menținerea de linii de credit disponibile pentru finanțarea activităților de exploatare.

(iv) Riscul ratei dobânzii

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 31.12.2016 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 2016 a fost in suma de 98.035 RON, reprezentand 2.801 de actiuni cu o valoare nominala de 35 RON. Capitalul propriu a fost platit in intregime.

Structura actionariatului este prezentata in tabelul de mai jos:

Denumire actionar	Proportia de capital detinuta
NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY S.A.	99,96%
VOLONASIS ILIAS	0,04%

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

- RON -

Indicator	2016	2015
Capital social subscris si varsat integral	98,035	98,035
Rezerve din reevaluare	7,491,335	7,795,773
Rezerve legale	19,607	19,607
Rezultatul reportat	(5,795,827)	(6,225,498)
Rezultatul exercitiului	436,992	125,233

Nota 8: Informatii privind salariatii

In timpul exercitiului financiar incheiat la 31 Decembrie 2016 conducerea societatii a fost asigurata de D-nul ARISTOTELIS KARYTINOS, THIREZIA MESSARI, ANNA CHALKIADAKI, in calitate de administratori.

Egnatia Properties SA
CUI: 18579267
Nr. Inreg. Reg. Comertului: J40/6159/2006
Sediul social: Splaiul Independentei, nr. 52, sector 5, Bucuresti, cod postal 050085

2016

Nu s-a acordat nici un avans sau împrumut administratorului în timpul exercitiului financiar încheiat la 31 Decembrie 2016. La 31 Decembrie 2016 nu exista niciun avans de trezorerie nereturnat acordat administratorului.

În cursul anului 2016 nu au fost generate sau asumate angajamente privind pensiile pentru foști membri ai organelor de administrație, conducere sau de supraveghere, valoarea acestui tip de angajamente fiind nulă la sfârșitul exercitiului financiar 2016.

La 31.12.2016 societatea nu a avut angajați salariați cu contract individual de muncă.

Egnatia Properties SA
CUI: 18579267

2016

Nr. Inreg. Reg. Comertului: J40/6159/2006
Sediul social: Splaiul Independentei, nr. 52, sector 5, Bucuresti, cod postal 050085

Nota 9: Indicatori economico-financiari

I. INDICATORI DE LICHIDITATE		
1. Indicatorul lichiditatii curente	2016	2015
Active curente (A)	2,393,133	1,391,001
Datorii curente (B)	2,111,681	1,322,238
A/B - in numar de ori	1.13	1.05
2. Indicatorul lichiditatii imediate	2016	2015
Active curente (A)	2,393,133	1,391,001
Stocuri (B)	0	0
Datorii pe termen scurt (C)	2,111,681	1,322,238
(A-B)/C - in numar de ori	1.13	1.05
II. INDICATORI DE RISC		
1. Indicatorul gradului de indatorare	2016	2015
Capital imprumutat (A)	28,717,314	29,932,057
Capital propriu (B)	2,250,143	1,813,150
A/B x 100	1,276.24	1,650.83
III. INDICATORI DE ACTIVITATE		
1. Viteza de rotatie a stocurilor	2016	2015
Stoc mediu (A)	0	0
Cifra de afaceri (B)	2,636,648	2,580,205
A/B x 365 - in numar de ori	0.00	0.00
2. Viteza de rotatie a debitelor clienti	2016	2015
Sold mediu clienti (A)	5,309	136,633
Cifra de afaceri (B)	2,636,648	2,580,205
A/B x 365 - in numar de zile	0.73	19.33
3. Viteza de rotatie a furnizorilor	2016	2015
Sold mediu furnizori (A)	24,750	20,606
Cifra de afaceri (B)	2,636,648	2,580,205
A/B x 365 - in numar de zile	3.43	2.91
IV. INDICATORI DE PROFITABILITATE		
1. Rentabilitatea capitalului angajat	2016	2015
Profit inaintea platii dobanzii si a impozitului pe profit (A)	1,024,933	1,156,472
Capital angajat (B)	30,967,457	31,745,207
A/B	0.03	0.04
2. Marja bruta din vanzari	2016	2015
Profit brut din vanzari (A)	1,131,125	1,144,123
Cifra de afaceri (B)	2,636,648	2,580,205
A/B	43 %	44 %

Nota 10: Alte informatii

a) Informatii generale

S.C. 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 Independentei, nr. 52, Sector 5, Bucuresti.

Principalul obiect de activitate al Societatii este vanzarea si cumpararea de/pe piata interna a bunurilor imobiliare.

b) Impozitul pe profit

In exercitiul financiar incheiat la 31.12.2016 societatea a inregistrat un profit contabil in suma de 436.992 lei. Reconcilierea rezultatului contabil cu rezultatul fiscal se prezinta astfel:

Indicator	2015	2016
1. Cifra de afaceri neta	2,580,205	2,636,648
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	1,436,082	1,505,725
3. Cheltuielile activitatii de baza	1,436,082	1,505,725
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	1,144,123	1,130,923
7. Cheltuielile de desfacere		
8. Cheltuieli generale de administratie		
9. Alte venituri din exploatare		202
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	1,144,123	1,131,125
11. Profit inaintea platii dobanzilor si impozitului pe profit	867,242	1,024,934

c) Parti afiliate

Societatea care detine controlul final din cadrul grupului este NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY S.A. din Grecia.

Egnatia Properties SA
CUI: 18579267
Nr. Inreg. Reg. Comertului: J40/6159/2006
Sediul social: Splaiul Independentei, nr. 52, sector 5, Bucuresti, cod postal 050085

2016

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.

Partile afiliate ale societatii Egnatia Properties S.A la 31 Decembrie 2016 (C/y) sunt:

Nr crt.	Nume	Tipul tranzactiei	Valoarea tranzactiei
1	NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY S.A.	Distribuire dividende	0,00

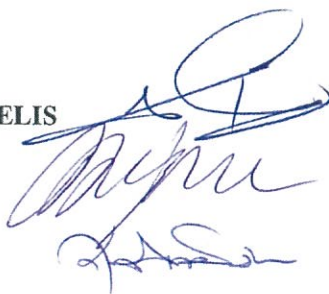
Achizitii de la entitatile afiliate si alte parti

ACHIZITII - asigurare proprietati	BALANTA LA 01.01.2016	BALANTA LA 31.12.2016
SOCIETATEA COMERCIALA GARANTA ASIGURARI S.A. (membru al grupului National Bank of Greece)	10,438	7,002
TOTAL	10,438 lei	7,002 lei

Nota 11: Evenimente ulterioare datei bilantului

Nu exista alte evenimente ulterioare materiale datei bilantului care sa denatureze situatiile financiare aferente exercitiului incheiat la 31 Decembrie 2016.

ADMINISTRATOR,
KARYTINOS ARISTOTELIS
THIRESIA MESSARI
ANNA CHALKIADAKI



INTOCMIT,
BAKER TILLY KLITOU AND
PARTNERS BUSINESS SERVICES SRL

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2016 pentru :

Persoana juridica: **EGNATIA PROPERTIES S.A.**
Judetul: Bucuresti
Adresa: Splaiul Independentei, Nr.52
Numar din registrul comertului: J40/6159/2006
Forma de proprietate: 35--Societati comerciale cu raspundere limitata
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 6810 Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii
Cod de identificare fiscala: 18579267

Administratorii societatii, ARISTOTELIS KARYTINOS | THIRESIA MESSARI | ANNA CHALKIADAKI, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2016 si confirma ca:

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

ADMINISTRATORI,
ARISTOTELIS KARYTINOS | THIRESIA MESSARI | ANNA CHALKIADAKI



S.C. EGNATIA PROPERTIES S.A.

Sediul social – Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 52, birou 18, sector 5
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 31.12.2016

Subsemnatii, ARISTOTELIS KARYTINOS | THIREZIA MESSARI | ANNA CHALKIADAKI, in calitate de Administratori ai S.C. EGNATIA PROPERTIES S.A., cu sediul social in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 52, birou 18, sector 5, 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 31.12.2016.

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 2016, 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 incheierea exercitiului financiar 2016:

- (i) capital social subscris si varsat 98.035 lei
- (ii) capitaluri proprii 2.250.143 lei
- (iii) rezultatul exercitiului financiar 2016: profit 436.992 lei.

4) Bilantul societatii si analiza acestuia

Activul bilantului la 31.12.2016 cuprinde:

A) Active imobilizate total 30.686.005 lei, in scadere cu 990.439 lei, respectiv 3.13% fata de anul 2015.

Activele imobilizate cuprind:

- imobilizari corporale 30.686.005 lei

B) Active circulante total 2.384.026 lei, in crestere cu 1.003.463 lei, respectiv 72.69% fata de anul 2015. Structura activelor circulante este urmatoarea:

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

- Alte creante: 117 lei

- Disponibilitatile sunt reprezentate de conturile bancare curente in lei si in valuta detinute de companie, in total de 2.383.909 lei, in crestere cu 1.023.759 lei fata de valoarea acestora la sfarsitul exercitiului financiar 2015, respectiv o crestere de 75.27 %.

C) Datoriile pe termen scurt, respectiv cele ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an, deci in cursul exercitiului financiar 2016, se ridica la suma de 2.111.680 lei.

D) Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an sunt de 28.717.314 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: 7.491.335 lei;

- Rezerve legale: 19.607 lei;

- Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare: 1.373.467 lei;

G) Pierdere reportata la 31.12.2016 este de 5.795.826 lei.

H) Rezultatul exercitiului financiar curent este profit net in suma de 436.992 lei

5) Contul de profit si pierdere si analiza acestuia

Cifra de afaceri a societatii rezultand din veniturile din chirii si activitati diverse a crescut cu 56.443 lei, inregistrand o crestere de 2.19%.

A) Veniturile societatii

Veniturile totale ale societatii in anul 2016 sunt in suma de 3.545.854 lei, in scadere cu 364.791 lei, respectiv 9.33% fata de anul 2015, din care:

- venituri din exploatare 2.636.850 lei

Fata de exercitiul precedent, veniturile din exploatare au crescut cu 56.645 lei, deci cu 2.19%.

- venituri financiare 904.004 lei

Veniturile financiare au scazut cu 421.436 lei, datorita scaderii substantiale a veniturilor din dobanzi si din diferente de curs valutar.

B) Cheltuielile societatii

Totalul cheltuielilor societatii in anul 2016 a fost de 2.878.827 lei, mai putin cheltuiala cu impozitul pe profit, inregistrand o scadere de 639.958 lei fata de anul 2015, din care:

- cheltuieli de exploatare 1.505.725 lei
- cheltuieli financiare 1.373.102 lei

Cheltuielile financiare au scazut cu 709.601 lei.

6) Contabilitatea societății este ținută de S.C. BAKER TILLY KLITOU PARTNERS BUSINESS SERVICES S.R.L., cu sediul social în București, Splaiul Independenței nr. 52, etaj 2, birou 7, sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4820/2004, cod unic de înregistrare 16271979, atribuit fiscal RO.

Datele din balanța de verificare a conturilor au fost preluate corect în bilanț, contul de profit și de pierdere și în notele explicative.

La întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementărilor contabile în vigoare, ale Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

ALTE INFORMAȚII:

a) dezvoltarea previzibilă a entității - societatea comercială își va axa activitatea pe aceleași domenii ca în 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 | THIREZIA MESSARI | ANNA CHALKIADAKI

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Acționarilor S.C. Egnatia Properties S.A.

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale S.C. Egnatia Properties S.A. („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2016, contul de profit și pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, și note la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2016, și performanța sa financiară aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare („OMFP nr. 1802/2014”).

Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele de Audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România, care sunt Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte informații – Raportul administratorilor

4. Alte informații includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, punctele 489-492 care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor atașat nu face parte din situațiile financiare.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.



În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm ca:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- b) raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2016 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 5. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 6. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 7. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

Deloitte.

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

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeleli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
9. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Irina Dobre, Director de Audit



*Înregistrată la Camera Auditorilor Financieri din România
cu certificatul nr. 3344/05.01.2010*

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

*Înregistrată la Camera Auditorilor Financieri din România
cu certificatul nr. 25/25.06.2001*

București, România
24 mai 2017