

Bifați numai dacă este cazul: ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București ☐ Sucursala ☐ GIE - grupuri de interes economic ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		Situație financiară : UU ☒ An ☐ Semestru Anul 2018 Suma de control 98.035									
Entitatea EGNATIA PROPERTIES S.A.											
Adresa	Județ București Sector Sector 4 Localitate București 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 preponderentă (cod și denumire clasa CAEN) 6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa CAEN) 6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii											
☒ Situații financiare anuale ☐ Raportări anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)											
☐ Entități mijlocii, mari și entități de interes public ☐ Entități de interes public ? ☐ Entități mici ☒ Microentități											
Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2018 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(2) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic F10 - BILANT PRESCURTAT F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Indicatori :</td> <td style="width: 40%;">Capitaluri - total</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">3.686.729</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Capital subscris</td> <td style="text-align: right;">98.035</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Profit/ pierdere</td> <td style="text-align: right;">1.568.681</td> </tr> </table>			Indicatori :	Capitaluri - total	3.686.729		Capital subscris	98.035		Profit/ pierdere	1.568.681
Indicatori :	Capitaluri - total	3.686.729									
	Capital subscris	98.035									
	Profit/ pierdere	1.568.681									
ADMINISTRATOR, INTOCMIT,											
Numele și prenumele ARISTOTELIS KARYTINOS THIREZIA MESSARI ANNA CHALKIADAKI											
Numele și prenumele BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES											
Calitatea 22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CEC CAR											
Semnătura Nr. de înregistrare în organismul profesional 002809											
SEMNATURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ											
Formular VALIDAT											
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? ☐ DA ☒ NU Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? ☐ DA ☒ NU Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒											
AUDITOR Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit Nr. de înregistrare în Registrul CAFR CIF/ CUI											

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2018

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2018	31.12.2018
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+207+4094+208-280-290)	01	01	
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935)	02	02	29.700.025 29.143.003
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+266+267* - 296*)	03	03	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	29.700.025 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)	05	05	
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)			
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+5187)	06	06a (301)	38.166 11.474
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)	
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	38.166 11.474
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+din ct.508+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	3.301.540 4.882.944
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	3.339.706 4.894.418
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	12.774 10.984
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	13	11	12.774 10.984
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din 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	2.231.238 1.106.688
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	1.121.242 3.798.714
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	30.821.267 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	28.703.219 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 (din ct. 475*)	22	20	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (ct. 472*)	25	23	

F10 - pag. 2				
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 (din ct. 478 ^{*)})	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478 ^{*)})	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	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	7.186.897	6.961.371
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
	SOLD D (ct. 117)	44	42	5.054.397
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
	SOLD C (ct. 121)	45	43	0
	SOLD D (ct. 121)	46	44	132.094
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	2.118.048	3.686.729
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	2.118.048	3.686.729

Suma de control F10: 302185486 / 784529095

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 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.

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS | THIREZIA MESSARI | ANNA CHALKIADA

Numele și prenumele

BAKER TILLY KLT OF BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Semnătura

**Formular
VALIDAT**

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

002809

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2018

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766***)	01	2.735.550	2.847.547
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741**** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	02	497.419	458.775
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 - 786)	05	985.980	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 + 667 + 666+ 668)	06	2.131.599	1.094.885
7. Impozite (ct.691 + 695 + 698)	07	247.484	85.734
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	08	0	1.568.681
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	09	132.094	0

Suma de control F20 : 13342770 / 784529095

*) 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 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:

002809

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2018

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd. OMFP nr. 10/ 03.01.19	Nr. rd.	Nr. unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit		01	01	1		1.568.681	
Unitați care au înregistrat pierdere		02	02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	20.011	20.011		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	20.011	20.011		
- peste 30 de zile		06	06				
- peste 90 de zile		07	07	17.745	17.745		
- peste 1 an		08	08	2.266	2.266		
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.10 la 14)		09	09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16				
Impozite, contributii și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)				
Impozite și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariați			Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariați		20	19				
Numarul efectiv de salariați existenți 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		

F30 - pag. 2

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.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	47	45		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
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		
- dețineri de cel puțin 10%	55	52a (303)		

- obligatiuni emise de nerezidenti	56	53		
F30 - pag. 3				
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	38.105	-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)	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
- creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	65	62		
- creante fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	66	63		11.422
- subventii de incasat(ct.445)	67	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	68	65		
- alte creante in legatura cu bugetul statului(ct.4482)	69	66		
Creantele entitatii in relatiile cu entitatile 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	12.836	11.046
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acionarii/ asociatii privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	73	70		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	74	71	12.836	11.046
- 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 nerezidenti	77	74		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	78	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.77 la 80)	79	76		

- acțiuni necotate emise de rezidenți	80	77		
F30 - pag. 4				
- părți sociale emise de rezidenți	81	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	82	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	83	80		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	84	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	85	82		
- în lei (ct. 5311)	86	83		
- în valută (ct. 5314)	87	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	88	85	3.301.540	4.882.944
- în lei (ct. 5121), din care:	89	86	3.110.393	4.694.153
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	90	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	91	88	191.147	188.791
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	92	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	93	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	94	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	95	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114+115+118+124)	96	93	30.934.457	30.361.676
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194+5195), (rd. 95+96)	97	94		
- în lei	98	95		
- în valută	99	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	100	97	29.227.342	29.873.907
- în lei	101	98		
- în valută	102	99	29.227.342	29.873.907
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	103	100	1.254.326	
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	104	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	105	102		
- în valută	106	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	107	104	363.391	269.181
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	108	105		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	109	106	37.142	56.706
- 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)	110	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	111	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)	112	109	52.256	161.882
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	113	110		

- datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	114	111	48.970	21.486
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	115	112	3.286	140.396
- alte datorii in legatura cu bugetul statului (ct.4481)	116	113		
Datoriile entitatii in relatiile cu entitatile afiliate (ct.451)	117	114		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	118	115		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	119	116		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	120	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.119 la 123)	121	118		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	122	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)	123	120		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	124	121		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	125	122		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	126	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	127	124		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatori economici """)	128	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	129	126	98.035	98.035
- acțiuni cotate 3)	130	127		
- acțiuni necotate 4)	131	128	2.801	2.801
- părți sociale	132	129		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	133	130	98.035	98.035
Brevete si licente (din ct.205)	134	131		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	135	132		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	136	133		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	137	134		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	138	135		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2017	31.12.2018
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	139	136		

F30 - pag.6

XII. Capital social vărsat								Nr. rd.	31.12.2017		31.12.2018	
									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)							140	137	98.035	X	98.035	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)							141	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală							142	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală							143	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:							144	141				
- cu capital integral de stat							145	142				
- cu capital majoritar de stat							146	143				
- cu capital minoritar de stat							147	144				
- deținut de regii autonome							148	145				
- deținut de societăți cu capital privat							149	146	97.996	99,96	97.996	99,96
- deținut de persoane fizice							150	147	39	0,04	39	0,04
- deținut de alte entități							151	148				
								Nr. rd.	Sume (lei)			
A								B	2017		2018	
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:							152	149				
- către instituții publice centrale;							153	150				
- către instituții publice locale;							154	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.							155	152				
								Nr. rd.	Sume (lei)			
A								B	2017		2018	
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:							156	153				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:							157	154				
- către instituții publice centrale;							158	155				
- către instituții publice locale;							159	156				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.							160	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:							161	158				
- către instituții publice centrale;							162	159				

- către instituții publice locale;	163	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	164	161		
XV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr.163/ 2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
- dividendele interimare repartizate 7)	165	161a (304)		
XVI. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	166	162		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	167	163		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	168	164		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	169	165		
XVII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2017	2018
Venituri obținute din activități agricole	170	166		
XVIII. Situația veniturilor și cheltuielilor		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2017	31.12.2018
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+171+172)	171	167	2.735.550	2.847.547
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	172	168	2.735.550	2.847.547
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	173	169		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	174	170		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 8)	175	171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	176	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	177	173		
Sold D	178	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	179	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	180	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	181	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	182	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	183	179		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	184	180		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	185	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	186	182	2.735.550	2.847.547
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	187	183		

Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	188	184		
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	189	185		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	190	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	191	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	192	188		
a) Salarii și indemnizații 9) (ct.641+642+643+644)	193	189		
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	194	190		
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	195	191	985.980	557.022
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	196	192	985.980	557.022
a.2) Venituri (ct.7813)	197	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	198	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	199	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814)	200	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 204)	201	197	514.668	271.484
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	202	198	149.947	117.466
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)	203	199	362.995	152.509
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	204	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	205	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	206	202		
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	207	203	1.726	1.509
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8)	208	204		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	209	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	210	206		
- Venituri (ct.7812)	211	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	212	208	1.500.648	828.506
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	213	209	1.234.902	2.019.041
- Pierdere (rd. 208-182)	214	210	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	215	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	216	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766) 8)	217	213	6.834	10.231
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	218	214		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	219	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	220	216	490.585	448.545
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	221	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	222	218	497.419	458.776
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	223	219		

- Cheltuieli (ct.686)	224	220		
- Venituri (ct.786)	225	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) 8)	226	222	346.538	346.220
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	227	223	346.538	346.220
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	228	224	1.270.393	477.182
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	229	225	1.616.931	823.402
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	230	226	0	0
- Pierdere (rd. 225 - 218)	231	227	1.119.512	364.626
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	232	228	3.232.969	3.306.323
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	233	229	3.117.579	1.651.908
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	234	230	115.390	1.654.415
- Pierdere (rd. 229-228)	235	231	0	0
19. Impozitul pe profit (ct. 691)	236	232	247.484	
20. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	237	233		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	238	234		85.734
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234)	239	235	0	1.568.681
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230)	240	236	132.094	0

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS THIREZIA MESSARII ANNA CHALKIADA

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Semnatura

Calitatea

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002809

**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.

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

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

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

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, (1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolului 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, înainte de deduceri 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 Intocmirea 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. 141 - 151 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 140.

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. 152.

8) Conturi de repartizat după natura conturilor respective.

9) La rd.193 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 ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2018

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	2.965.504	557.022		3.522.526
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	2.976.454	557.022		3.533.476
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	2.976.454	557.022		3.533.476

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 : 217259730 / 784529095

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ARISTOTELIS KARYTINOS | THRESIA MESSARI | ANNA CHALKIADA

Semnătura

Numele si prenumele

BAKER TILLY KLITOU BUSINESS AND PARTNER SERVICES

Calitatea

22-PERSONE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

002809

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2018 pentru :

Persoana juridica: **EGNATIA PROPERTIES S.A.**
Judetul: Bucuresti
Adresa: Splaiul Unirii, Nr.4, Sector 4
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 31/12/2018 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



EGNATIA PROPERTIES S.A. Registered office – Bucharest, 4 Splaiul Unirii, office 7.4, district 4 Trade Register registration number J40/6159/2006 Tax registration number 18579267 Subscribed and paid share capital – Lei 98035 DECISION NO. 13 OF THE COMPANY'S ORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS, OF TODAY 31st of May 2019 Preamble At the General Meeting of the company's Shareholders, which takes place today, 31st of May 2019, at the company's headquarters, the following shareholders attended: 1. NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY, with the distinctive title "NBG PANGAEA R.E.I.C.", Greek legal entity, with its registered office in 6 Karageorgi Servias Street, 105 62 Athens, Greece, incorporated on 04.11.1999, registered with the Trade Registry under no. 3546201000, tax identification number EL 099555020, represented by Mr. Aristotelis Karytinios, Chairman of the Board of Directors, 2. ILIAS VOLONASIS, Greek citizen, born on 15.05.1964 in Greece, Athena, domiciled in Greece, 10672 Athens, 39 Akademias Street, owner of the passport no. AI 2206334, Issued by the authorities of Greece on 17.02.2012. The shareholders attending the meeting own 100% of the company's shares and thereby they have waved the convening formalities, in accordance with provisions of Law no. 31/1990 on trade companies. Since all legal and statutory provisions regarding the organization of the meeting were fulfilled, all shareholders of the company being present, the shareholders declare the meeting open, with the following agenda: 1. To approve the Company's financial statements for the year 2018. 2. To approve the report of the Company's Administrator for the financial year 2018. 3. To approve the report of the Company's financial auditor for the financial year 2018. 4. To approve destination of the accounting profit of the year 2018. After debating the points on the agenda of the meeting, the shareholders unanimously decided upon the following:	EGNATIA PROPERTIES S.A. Sediul social – Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 4, birou 7.4, sector 4 Nr. de inregistrare la Registrul Comertului J40/6159/2006 Cod unic de inregistrare 18579267 Capital social subscris si varsat – 98035 Lei HOTARAREA NR. 13 A ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR SOCIETATII, DE ASTAZI, 13 Mai 2019 Preambul La sedinta Adunarii Generale a Actionarilor societatii, ce are loc astazi, 13 Mai 2019, la sediul social al societatii, participa urmatorii actionari: 1. NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY, cu titlu distinctiv „NBG PANGAEA R.E.I.C”, persoana juridica elena, cu sediul social in Str. Karageorgi Servias nr. 6, Atena 105 62, Grecia, infiintata la data de 04.11.1999, inregistrata la Registrul Societatilor pe actiuni sub nr. 3546201000, numar de identificare fiscala EL 099555020, reprezentata de Dl. Aristotelis Karytinios, Presedinte al Consiliului de Administratie, 2. ILIAS VOLONASIS, cetatean grec, nascut la data de 15.05.1964 in Grecia, Athina, domiciliat in Grecia, 10672 Atena, Str. Akademias nr. 39, posesor al pasaportului nr. AI 2206334, emis de autoritatile din Grecia la data de 17.02.2012. Actionarii prezenti la adunare detin 100% din actiunile societatii, renuntand in consecinta la formalitatile de convocare a adunarii, in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale. Intrucat toate conditiile legale si statutare privind desfasurarea sedintei au fost indeplinite, fiind prezenti toti actionarii societatii, actionarii declara sedinta deschisa, avand urmatoarea ordine de zi: 1. Aprobarea situatiilor financiare ale Societatii pentru anul 2018. 2. Aprobarea raportului administratorului Societatii pentru exercitiul financiar 2018. 3. Aprobarea raportului auditorului financiar al Societatii pentru exercitiul financiar 2018. 4. Aprobarea destinatiei profitului contabil aferent anului 2018. Dupa deliberarile asupra punctelor de pe ordinea de zi a sedintei, actionarii au hotarat in unanimitate asupra urmatoarelor:
---	--

1. To approve the Company's financial statements for the year 2018 1.1. The shareholders hereby approve the company's financial statements for the year 2018, the balance sheet, the profit and loss accounts and the explanatory notes drafted on 31.12.2018. 1.2. The company's net profits for the financial year 2018 are in amount of 1.568.681 lei 2. To approve the report of the Company's Administrator for the financial year 2018 It is hereby approved the report of the Company's administrator for the financial year 2018. 3. To approve the report of the Company's financial auditor for the financial year 2018 It is hereby approved the report of the Company's financial auditor for the financial year 2018. 4. To approve destination of the net profits for the financial year 2018 The amount of RON 1.568.681 representing net profit for the financial year 2018 shall be undistributed until a new GMS decision. Since all points on the agenda were discussed and unanimously approved by the shareholders, they meeting is closed.	1. Aprobarea situațiilor financiare ale Societății pentru anul 2018 1.1. Acționarii Societății aproba prin prezenta situațiile financiare ale societății pentru anul 2018, bilanțul contabil, contul de profit și pierderi și notele explicative întocmite la data de 31.12.2018. 1.2. Profitul net realizat de societate în exercitiul financiar 2018 este în suma de 1.568.681 lei. 2. Aprobarea raportului administratorului Societății pentru anul financiar 2018 Se aproba raportul administratorului societății pentru anul financiar 2018. 3. Aprobarea raportului auditorului financiar al Societății pentru anul financiar 2018 Se aproba raportul auditorului financiar al societății pentru anul financiar 2018. 4. Aprobarea destinației fondurilor reprezentând profitul net aferent anului financiar 2018 Suma de 1.568.681 lei reprezentând profitul net realizat de societate în anul financiar 2018 va rămâne nerepartizat până la o nouă hotărâre AGA. Intrucât toate punctele înscrise pe ordinea de zi a Adunării au fost discutate și aprobate în unanimitate de acționari, ședința este închisă.
--	--

Actionarii/Shareholders:

NBG PANGAEA REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY
cu titlu distinctiv/ with the distinctive title „NBG PANGAEA R.E.I.C.”
Reprezentata de/Represented by **Aristotelis Karytinis**
Thresia Messari

ILIAS VOLONASIS

S.C. EGNATIA PROPERTIES S.A.

Sediul social – Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 54, 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 31.12.2018**

Subsemnatii, ARISTOTELIS KARYTINOS | THIREZIA MESSARI | ANNA CHALKIADAKI, in calitate de Administratori ai S.C. EGNATIA PROPERTIES S.A., cu sediul social in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 54, 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 31.12.2018.

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 2018, 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 2018:

- (i) capital social subscris si varsat 98.035 lei
- (ii) capitaluri proprii 3.686.729 lei
- (iii) rezultatul exercitiului financiar 2018: profit 1.568.681 lei.

4) Bilantul societatii si analiza acestuia

Activul bilantului la 31.12.2018 cuprinde:

A) Active imobilizate total 29.143.003 lei, in scadere cu 557.022 lei, respectiv 1.88 % fata de anul 2017.

Activele imobilizate cuprind:

- imobilizari corporale 29.143.003 lei

B) Active circulante total 4.894.418 lei, in crestere cu 1.554.712 lei, respectiv 46.55% fata de anul 2017.
Structura activelor circulante este urmatoarea:

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 4.882.944 lei, in crestere cu 1.581.404 lei fata de valoarea acestora la sfarsitul exercitiului financiar 2017, respectiv o crestere de 47.9 %.

C) Datoriile pe termen scurt, respectiv cele ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an, deci in cursul exercitiului financiar 2018, se ridica la suma de 1.106.688 lei.

D) Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an sunt de 29.254.988 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: 6.961.371 lei;
- Rezerve legale: 19.607 lei;
- Profit/ Pierdere reportata: (6.864.396) lei;
- Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare: 1.903.431 lei;

G) Pierdere reportata la 31.12.2018 este de 4.960.965 lei.

H) Rezultatul exercitiului financiar curent este profitul net in suma de 1.568.681 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 111.997 lei, inregistrand o crestere de 4.09 %.

A) Veniturile societatii

Veniturile totale ale societatii in anul 2018 sunt in suma de 3.306.322 lei, in crestere cu 73.353 lei, respectiv 2.27 % fata de anul 2017, din care:

- venituri din exploatare 2.847.547 lei

Fata de exercitiul precedent, veniturile din exploatare au crescut cu 111.997 lei, deci cu 4.09 %.

- venituri financiare 458.775 lei

Veniturile financiare au scazut cu 38.643 lei, datorita scaderii substantiale a veniturilor din dobanzi si din diferente de curs valutar.

B) Cheltuielile societatii

Totalul cheltuielilor societatii in anul 2018 a fost de 1.651.908 lei, mai putin cheltuiala cu impozitul pe veniturile microintreprinderilor, inregistrand o scadere de 1.465.671 lei fata de anul 2017, din care:

- cheltuieli de exploatare 828.506 lei
- cheltuieli financiare 823.402 lei

Cheltuielile financiare au scazut cu 793.529 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.

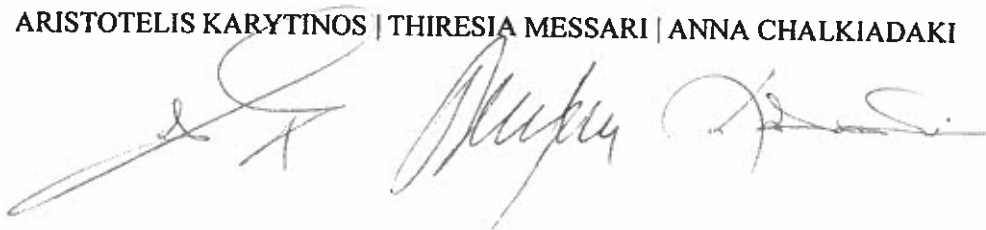
La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementarilor contabile in vigoare, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare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



EGNATIA PROPERTIES SA - NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE 31.12.2018

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
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	2.965.504	557.022	0	3.522.526
Imobilizari corporale	32,676,479	0	0	32,676,479	2.976.454	557.022	0	3.533.476
Imobilizari financiare	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	32,676,479	0	0	32,676,479	2.976.454	557.022	0	3.533.476

Din situatiile financiare anuale simplificate reiese faptul ca societatea detine active imobilizate a caror valoare bilantiera este de 29.143.003 lei.

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

Reevaluarea imobilizărilor corporale

In cursul exercitiului financiar 2018 nu au fost efectuate reevaluări ale activelor imobilizate ale societății.

	<u>31 decembrie 2017</u>	<u>31 decembrie 2018</u>
	(lei)	(lei)
Cost		
Ajustări de valoare cumulate	-	-
Valoare netă	-	-

Modificările rezervei de reevaluare pe parcursul exercițiului financiar sunt prezentate astfel:

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
	(lei)	(lei)
Rezerva de reevaluare la începutul exercițiului financiar		
Diferențe din reevaluarea realizată în cursul exercițiului financiar		
Transferul la rezultatul reportat a surplusului realizat din rezerve din reevaluare	-	-
Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercițiului financiar	-	-

Tratamentul în scop fiscal al rezervei din reevaluare

Conform legislației fiscale din România, până la data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea imobilizărilor 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.

Nota 2: Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

La sfarsitul exercitiului financiar 2018, 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	2017	2018
Rezultat net de repartizat:	(132,094)	1.568.681
- rezerve legale	-	-
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende	-	-
- majorarea capitalului social	-	-
Rezultat nerepartizat	(132,094)	1.568.681

La 31.12.2018 societatea a inregistrat un profit in suma 1.568.681 lei.

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 1.698.310 lei, comparativ cu rezultatul exercitiului precedent in suma de 1.234.902 lei. Sumele pentru anul 2018 sunt prezentate la valoare nominala, neactualizata la nivelul anului 2018.

RON -

Indicator	2017	2018
1. Cifra de afaceri neta	2.735.550	2.847.547
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	1.500.648	828.506
3. Cheltuielile activitatii de baza	1.500.648	828.506
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	1.234.902	2.019.041
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)	1.234.902	2.019.041

Nota 5: Situatia creantelor si datoriilor

- RON -

Creante	Sold la 31.12.2018	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Total din care :	11,474	11,474	-
Furnizori debitori	-	-	-
Avansuri salariale	-	-	-
Cienti	(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	1	2	3
Total din care :	30.361.676	1.106.688	29.254.988
Furnizori	38.050	38.050	-
Furnizori- estimari	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	-
	-	-	-

Creante	Sold la 31.12.2017	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Total din care :	38,166	38,166	-
Furnizori debitori	-	-	-
Avansuri salariale	-	-	-
Cienti	38,105	38,105	-
Creante fata de bugetul statului	-	-	-
Alte Creante	61	61	-

Datorii	Sold la 31.12.2017	Termen de exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Total din care :	30,934,457	2,231,238	28,703,219
Furnizori	18,503	18,503	-

Cienti creditorii	18,639	18,639	-
Impozite si taxe	52,256	52,256	-
Alte datorii	-	-	-
Imprumuturi si dobanzi aferente	30,606,796	1,903,577	28,703,219
Garantii	238,263	238,263	-
	-	-	-

Obligatiile catre bugetul statului au fost achitate la termenele legale.

Societatea inregistreaza la 31 Decembrie 2018 disponibilitati in conturile bancare dupa cum urmeaza:

- cont curent in lei deschis la Marfin Bank: 4.694.154 lei
- cont curent in euro deschis la Marfin Bank: 135.105 lei (echivalentul a 28.968 euro)
- cont curent in euro deschis la Cyprus Nicosia 53.686 lei (echivalentul a 11.511 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 2018, 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 în 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 în baza caruia componentele elementelor de activ sau de datorii au fost evaluate separat.

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

Principiul necompensarii în 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

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.

Începând cu 2006 reevaluarea imobilizărilor corporale se efectuează la valoarea justă determinată pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de profesioniști calificați în evaluare.

Valorile juste ale imobilizărilor corporale 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.

(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 operațiune, 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. 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

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 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.

Beneficii pentru salariați

Societatea nu are și nu a avut salariați la și pentru perioada încheiată la 31 Decembrie 2018.

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 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 expusă riscului ratei dobânzii (EURO) datorită fluctuațiilor de pe piața aferente împrumuturilor purtătoare de dobânzi.

Nota 7: Actiuni si obligatiuni

In cursul anului nu au avut loc cresteri sau scaderi ale capitalului social, astfel ca valoarea acestuia la 31.12.2018 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 2018 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	2017	2018
Capital subscris varsat	98,035	98,035
Rezerve reevaluare	7,186,897	6,961,371
Rezerve legale	19,607	19,607
Profit/ Pierdere reportata	(5,054,397)	4,960,965
Profit/ Pierdere an curent	(132,094)	1,568.681

Nota 8: Informatii privind salariatii

In timpul exercitiului financiar incheiat la 31 Decembrie 2018 conducerea societatii a fost asigurata de D-nul ARISTOTELIS KARYTINOS, THIRELIA 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 2018. La 31 Decembrie 2018 nu exista niciun avans de trezorerie nereturnat acordat administratorului .

In cursul anului 2018 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 2018.

La 31.12.2018 societatea nu a avut angajati salariati cu contract individual de munca.

Nota 9: 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 Unirii, nr. 4, Sector 4, 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 31.12.2018 societatea a inregistrat un profit contabil net in suma de 1.568.681 lei.

c) Parti afiliate

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

Partile afiliate ale societatii Egnatia Properties S.A la 31 Decembrie 2018 (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 01.01.2018	BALANTA LA 31.12.2018
SOCIETATEA COMERCIALA GARANTA ASIGURARI S.A. (membru al grupului National Bank of Greece)	10,659	7,675
TOTAL	10,659 lei	7,675 lei

Egnatia Properties SA
CUI: 18579267
Nr. Inreg. Reg. Comertului: J40/6159/2006
Sediu social: Splaiul Unirii, nr. 4, sector 4, Bucuresti

2018

Nota 10: Evenimente ulterioare datei bilantului

Nu exista alte evenimente ulterioare materiale datei bilantului care sa denatureze situatiile financiare aferente exercitiul incheiat la 31 Decembrie 2018.

ADMINISTRATOR,

KARYTINOS ARISTOTELIS

THIRESIA MESSARI

ANNA CHALKIADAKI

INTOCMIT,

BAKER TILLY KLITOU AND

PARTNERS BUSINESS SERVICES SRL



Societate: EGNATIA PROPERTIES SA
 CIF: 18579287
 Adresa: Str. SPLAIUL INDEPENDENTEL, Nr. 52, 050085, Bucuresti, Judet Sector 5,
 Romania
 Nr. reg. com. J40/6159/2006

BALANTA ANALITICA

Perioada de la 01.01.2018 la 31.12.2018

- RON -

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rubele curente		Total aume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
110	CAPITAL SI REZERVE	0,00	7.304.538,87	225.525,46	0,00	225.525,46	7.304.538,87	0,00	7.079.013,41
101	Capital	0,00	98.035,00	0,00	0,00	0,00	98.035,00	0,00	98.035,00
1012	Capital subscris varsat	0,00	98.035,00	0,00	0,00	0,00	98.035,00	0,00	98.035,00
105	Rezerve din reevaluare	0,00	7.186.896,87	225.525,46	0,00	225.525,46	7.186.896,87	0,00	6.961.371,41
105.3	Rezerve reeval Teren Baia Mare	0,00	42.852,63	0,00	0,00	0,00	42.852,63	0,00	42.852,63
105.4	Rezerve reeval Teren Emanoil Porumbaru	0,00	6.360.309,90	0,00	0,00	0,00	6.360.309,90	0,00	6.360.309,90
105.BM	REZERVE DIN REEVALUARE IMOBIL BAI MARE	0,00	204.700,42	204.700,42	0,00	204.700,42	204.700,42	0,00	0,00
105.BUC	REZERVE DIN REEVALUARE IMOBIL EMANOIL PORUMBARU	0,00	579.033,92	20.825,04	0,00	20.825,04	579.033,92	0,00	558.208,88
106	Rezerve	0,00	19.607,00	0,00	0,00	0,00	19.607,00	0,00	19.607,00
1061	Rezerve legale	0,00	19.607,00	0,00	0,00	0,00	19.607,00	0,00	19.607,00
11	REZULTATUL REPORTAT	5.054.396,88	0,00	132.093,75	225.525,46	5.186.490,63	225.525,46	4.960.965,17	0,00
117	Rezultatul reportat	5.054.396,88	0,00	132.093,75	225.525,46	5.186.490,63	225.525,46	4.960.965,17	0,00
1171	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	7.686.483,55	0,00	132.093,75	0,00	7.818.577,30	0,00	7.818.577,30	0,00
11711	PROFIT/ PIERDERE 2006	13.618,92	0,00	0,00	0,00	13.618,92	0,00	13.618,92	0,00
117110	Rezultat Reportat 2015	0,00	125.233,28	0,00	0,00	0,00	125.233,28	0,00	125.233,28
117111	Rezultat reportat 2016	0,00	436.991,68	0,00	0,00	0,00	436.991,68	0,00	436.991,68
117112	REZULTAT REPORTAT 2017	0,00	0,00	132.093,75	0,00	132.093,75	0,00	132.093,75	0,00
11712	REZULTAT PIERDERE 2007	2.282.930,52	0,00	0,00	0,00	2.282.930,52	0,00	2.282.930,52	0,00
11713	REZULTAT REPORTAT 2008	3.747.487,90	0,00	0,00	0,00	3.747.487,90	0,00	3.747.487,90	0,00
11714	REZULTAT PIERDERE 2008	3.041.475,56	0,00	0,00	0,00	3.041.475,56	0,00	3.041.475,56	0,00
11715	REZULTAT 2010	0,00	2.196,74	0,00	0,00	0,00	2.196,74	0,00	2.196,74
11717	REZULTAT 2012	0,00	2.381,90	0,00	0,00	0,00	2.381,90	0,00	2.381,90
11718	REZULTAT REPORTAT 2013	0,00	1.828,88	0,00	0,00	0,00	1.828,88	0,00	1.828,88
11719	REZULTAT REPORTAT 2014	0,00	830.414,81	0,00	0,00	0,00	830.414,81	0,00	830.414,81
1174	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0,00	954.181,29	0,00	0,00	0,00	954.181,29	0,00	954.181,29
1174.2006	REZULTAT CORECTAT 2006	181.074,99	0,00	0,00	0,00	181.074,99	0,00	181.074,99	0,00
1174.2007	CORECTIE 2007	0,00	394.711,82	0,00	0,00	0,00	394.711,82	0,00	394.711,82
1174.2008	REZULTAT CORECTAT 2008	0,00	286.307,62	0,00	0,00	0,00	286.307,62	0,00	286.307,62

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1174.2009	CORECTIE 2009	0,00	456.187,35	0,00	0,00	0,00	456.187,35	0,00	456.187,35
1175	Rezultati reportati reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0,00	1.877.905,38	0,00	0,00	0,00	1.903.430,84	0,00	1.903.430,84
1175.BM	SURPLUS DIN REEVALUARE IMOBIL BAIJA MARE	0,00	1.411.412,06	0,00	0,00	0,00	1.616.112,48	0,00	1.616.112,48
1175.BUC	SURPLUS DIN REEVALUARE IMOBIL EMANOIL PORUMBARU	0,00	266.483,32	0,00	0,00	0,00	287.318,38	0,00	287.318,38
12	REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	132.093,76	0,00	1.737.640,93	3.438.416,17	1.869.734,68	3.438.416,17	0,00	1.568.681,49
121	Profil sau pierdere	132.093,75	0,00	1.737.640,93	3.438.416,17	1.869.734,68	3.438.416,17	0,00	1.568.681,49
16	IMPRUMUTURI SI DATORII ASIMILATE	0,00	30.845.039,20	31.287.143,82	30.585.172,32	31.287.143,82	61.430.231,52	0,00	30.143.087,70
162	Credite bancare pe termen lung	0,00	29.227.342,55	29.578.018,46	30.224.583,11	29.578.018,46	59.451.925,66	0,00	29.873.907,20
1621	Credite bancare pe termen lung	0,00	29.227.342,55	29.578.018,46	30.224.583,11	29.578.018,46	59.451.925,66	0,00	29.873.907,20
1621.1	CTR IMPR. 7.293.500 eur/Mai 2007	0,00	27.013.985,05	27.337.728,46	323.743,41	27.337.728,46	27.337.728,46	0,00	0,00
1621.2	Loan Obafemi 475 000 eur/5.06.08	0,00	2.213.357,50	2.240.280,00	28.932,50	2.240.280,00	2.240.280,00	0,00	0,00
1621.3	IMPRUMUT BOC NICOSIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Alte imprumuturi si datorii asinilate	0,00	363.390,65	94.210,15	0,00	94.210,15	363.390,65	0,00	28.873.907,20
167.1	DEPOZIT DE GARANTIE MARFIN LEASING	0,00	68.074,45	0,00	0,00	0,00	68.074,45	0,00	68.074,45
167.2	DEPOZIT DE GARANTIE MARFIN BANK 4000 EUR	0,00	170.188,65	0,00	0,00	0,00	170.188,65	0,00	170.188,65
167.3	WHT FOR REFINANCING	0,00	125.127,55	94.210,15	0,00	94.210,15	125.127,55	0,00	30.917,40
168	Dobanzii aferente imprumuturilor si datoriilor asinilate	0,00	1.254.326,00	1.614.915,21	360.588,21	1.614.915,21	1.614.915,21	0,00	0,00
1682	Dobanzii aferente creditorilor bancare pe termen lung	0,00	1.254.326,00	1.614.915,21	360.588,21	1.614.915,21	1.614.915,21	0,00	0,00
1682.1	DOB Loan 7.293.500 eur/Mai 2007	0,00	1.238.684,75	1.578.261,39	339.596,64	1.578.261,39	1.578.261,39	0,00	0,00
1682.2	DOB Loan 475000 eur/12.06.08 Obafemi	0,00	15.681,25	36.653,82	20.982,57	36.653,82	36.653,82	0,00	0,00
TOTAL CLASA	1 - CONTURI DE CAPITALURI	5.186.498,63	38.149.598,07	33.382.403,96	34.249.113,95	38.568.894,89	72.398.712,02	4.360.965,17	38.790.782,60
21	IMOBILIZARI CORPORALE	32.676.478,99	0,00	0,00	0,00	32.676.478,99	0,00	32.676.478,99	0,00
214	Mobilier, aparatura birou, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale	10.850,02	0,00	0,00	0,00	10.850,02	0,00	10.850,02	0,00
214.01	LATTUDE ES420 KOLLLES42008 SILVER	10.850,02	0,00	0,00	0,00	10.850,02	0,00	10.850,02	0,00
215	Investiti imobiliare	32.665.528,97	0,00	0,00	0,00	32.665.528,97	0,00	32.665.528,97	0,00
215.01.01	C-578/14.04.06/TEREN EMANOIL PORUMBARU	8.040.887,40	0,00	0,00	0,00	8.040.887,40	0,00	8.040.887,40	0,00
215.01.02	T-75MP BAIJA MARE CTR.1647/11.06.08	122.381,33	0,00	0,00	0,00	122.381,33	0,00	122.381,33	0,00
215.02.01	IMOBIL EMANOIL PORUMBARU 90-92	22.831.801,57	0,00	0,00	0,00	22.831.801,57	0,00	22.831.801,57	0,00
215.02.02	IMOBIL BAIJA MARE C.1647/11.06.08	1.670.478,67	0,00	0,00	0,00	1.670.478,67	0,00	1.670.478,67	0,00
28	AMORTIZARI PRIVIND IMOBILIZARILE	0,00	2.976.453,53	0,00	557.022,20	0,00	3.533.475,73	0,00	3.533.475,73
281	Amortizari privind imobilizatiile corporale	0,00	2.976.453,53	0,00	557.022,20	0,00	3.533.475,73	0,00	3.533.475,73
2814	Amortizarea altor imobilizati corporale	0,00	10.950,02	0,00	0,00	0,00	10.950,02	0,00	10.950,02
2815	Amortizarea investitiilor imobiliare	0,00	2.965.503,51	0,00	557.022,20	0,00	3.522.525,71	0,00	3.522.525,71
2815.01	AMORT INVEST IMOBILIARE - BAIJA MARE	0,00	1.336.383,00	0,00	13.963,76	0,00	1.349.746,76	0,00	1.349.746,76

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
2815.02	AMORT INVEST IMOBILIARE - BUCURESTI	0,00	1.629.120,51	0,00	543.658,44	0,00	2.172.778,95	0,00	2.172.778,95
TOTAL CLASA		32.676.478,99	2.976.453,53	0,00	557.022,20	32.676.478,99	3.533.475,73	32.976.478,98	3.533.475,73
40	2 - CONTURI DE IMOBILIZARI	0,00	37.141,92	91.496,01	111.059,65	91.496,01	148.201,57	0,00	56.705,56
401	Furnizori	0,00	18.503,12	91.496,01	111.042,65	91.496,01	129.545,97	0,00	38.049,96
408	Furnizori - facturi neasoziate	0,00	18.638,80	0,00	18,90	0,00	18.655,60	0,00	18.655,60
41	CLIENTI SI CONTURI ASIMILATE	34.104,51	0,00	2.847.547,45	2.885.661,96	2.885.661,96	2.885.661,96	8,00	10,00
411	Cleni	36.104,51	0,00	2.847.547,45	2.885.661,96	2.885.661,96	2.885.661,96	0,00	10,00
4111	Cleni	36.104,51	0,00	2.847.547,45	2.885.661,96	2.885.661,96	2.885.661,96	-10,00	0,00
44	BUGETUL STATULUI, FONDURI SPECIALE SI CONTURI ASIMILATE	0,00	52.256,31	309.130,00	407.334,10	309.130,00	459.590,41	0,00	150.460,41
441	Impozit pe profit si alte impozite	0,00	48.970,00	124.640,00	85.734,00	124.640,00	134.704,00	0,00	10.064,00
4411	Impozitul pe profit	0,00	48.970,00	60.382,00	0,00	60.382,00	48.970,00	11.422,00	0,00
4418	Impozitul pe venit	0,00	0,00	64.248,00	85.734,00	64.248,00	85.734,00	0,00	21.489,00
446	Alte impozite, taxe si versaminte asimilate	0,00	0,00	152.553,00	152.553,08	152.553,00	152.553,08	0,00	0,00
44601	TAXE LOCALE TEREN BUCURESTI	0,00	0,00	694,00	694,00	694,00	694,00	0,00	0,00
44602	TAXE LOCALE CLADIRE BUCURESTI	0,00	0,00	143.090,00	143.090,00	143.090,00	143.090,00	0,00	0,00
44603	TAXE LOCALE TEREN BAIA MARE	0,00	0,00	312,00	312,00	312,00	312,00	0,00	0,00
44604	TAXE LOCALE CLADIRE BAIA MARE	0,00	0,00	8.457,08	8.457,08	8.457,08	8.457,08	0,00	0,08
447	Fonduri speciale - taxe si versaminte asimilate	0,00	3.286,31	31.937,00	169.047,02	31.937,00	172.333,33	0,00	140.396,33
4471	IMPOZIT PE VENIT DIN DOBANZI	0,00	2.778,65	29.858,00	166.966,53	29.858,00	169.745,48	0,00	139.889,48
4472	IMP VENIT DOB (46586)	0,00	507,96	2.081,00	2.060,18	2.081,00	2.597,85	0,00	506,85
46	DEBITORI SI CREDITORI DIVERSI	61,73	9,00	3.120,53	3.120,53	3.182,26	3.120,53	61,73	9,00
461	Debitori diversi	61,73	0,00	0,00	0,00	61,73	0,00	61,73	0,00
461.01	Debitori Diversi - lias Volonass	61,73	0,00	0,00	0,00	61,73	0,00	61,73	0,00
462	Creditori diversi	0,00	0,00	3.120,53	3.120,53	3.120,53	3.120,53	0,00	0,00
462.01	Creditori Diversi - SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "LUCU SI ASOCIATII"	0,00	0,00	300,00	300,00	300,00	300,00	0,00	0,00
462.02	Creditori Diversi - BAKER TILLY KUITOU AND PARTNER BUSINESS SERVICES SRL	0,00	0,00	9,62	9,62	9,62	9,62	0,00	0,00
462.03	Creditori Diversi - LUCU SI ASOCIATII SCA	0,00	0,00	2.810,91	2.810,91	2.810,91	2.810,91	0,00	0,00
47	CONTURI DE SURVENTII, REGULARIZARE SI ASIMILATE	12.774,09	0,00	133.920,51	135.710,59	146.694,60	135.710,59	10.984,01	0,00
471	Cheltuieli inregistrate in avans	12.774,09	0,00	133.920,51	135.710,59	146.694,60	135.710,59	10.984,01	0,00
47101	Ch.inreg in avans - Taxa Locale	0,00	0,00	116.676,75	116.676,75	116.676,75	116.676,75	0,00	0,00
47102	Ch. inreg in avans-Chirie LUCU SI ASOCIATII SCA	3.302,96	0,00	0,00	3.302,96	3.302,96	3.302,96	0,00	0,00
4713	ASIGURARE GRUPPAMA	9.471,13	0,00	17.243,76	15.730,88	26.714,89	15.730,88	10.984,01	0,00
TOTAL CLASA		50.940,33	89.396,23	3.385.214,50	3.542.886,83	3.436.154,83	3.632.285,06	11.045,74	207.175,97
51	CONTURI LA BANC	3.301.539,88	0,00	2.004.599.451,42	2.803.918.046,90	2.007.900.991,30	2.003.918.046,90	4.882.944,40	0,00
512	Conturi curente la banca	3.301.539,88	0,00	2.004.599.451,42	2.803.918.046,90	2.007.900.991,30	2.003.918.046,90	4.882.944,40	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
5121	Conturi la banci in lei	3.110.393,30	0,00	1.973.898.598,74	1.972.314.828,35	1.977.008.980,04	1.972.314.828,35	4.894.153,69	0,00
51211	EGNATIA BANK RON CT CURENT	0,00	0,00	987.605.291,17	987.605.291,17	987.605.291,17	987.605.291,17	0,00	0,00
51212	DEPOZIT MARFIN BANK RON	3.110.393,30	0,00	988.293.295,57	984.709.535,18	988.403.688,87	984.709.535,18	4.894.153,69	0,00
5124	Conturi la banci in valuta	191.146,58	0,00	30.700.864,68	30.703.220,55	30.892.011,26	30.703.220,55	188.790,71	0,00
51241	EGNATIA BANK EUR CT CURENT	191.146,58	0,00	834.373,95	990.415,79	1.125.520,53	990.415,79	135.104,74	0,00
51242	CONT BANCAR BANK OF CYPRUS NICOSIA	0,00	0,00	29.766.490,73	29.712.804,76	29.766.490,73	29.712.804,76	53.695,97	0,00
58	VIRAMENTE INTERNE	0,00	0,00	933.375,00	933.375,00	933.375,00	933.375,00	0,00	0,00
581	Viramente interne	0,00	0,00	933.375,00	933.375,00	933.375,00	933.375,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA									
61	CHELTUIELI CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	3.301.539,88	0,00	25.800,62	2.003.951.421,90	2.008.634.366,30	2.003.951.421,90	4.882.944,40	0,00
612	Cheltuieli cu redeventile, localitate de gestiune si chirie	0,00	0,00	6.632,70	6.632,70	6.632,70	6.632,70	0,00	0,00
6122	CHELT CHIRIE LUCU SI ASOCIATI SCA	0,00	0,00	6.632,70	6.632,70	6.632,70	6.632,70	0,00	0,00
613	Cheltuieli cu primele de asigurare	0,00	0,00	19.167,92	19.167,92	19.167,92	19.167,92	0,00	0,00
613GROUPAMA	GROUPAMA ASIGURARI	0,00	0,00	19.167,92	19.167,92	19.167,92	19.167,92	0,00	0,00
62	CHELTUIELI CU ALTE SERVICII EXECUTATE DE TERTI	0,00	0,00	91.664,06	91.664,06	91.664,06	91.664,06	0,00	0,00
626	Cheltuieli postale si taxa de telecomunicatii	0,00	0,00	16,92	16,92	16,92	16,92	0,00	0,00
626Posta	CHELTUIELI POSTALE	0,00	0,00	16,92	16,92	16,92	16,92	0,00	0,00
627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	0,00	0,00	5.181,16	5.181,16	5.181,16	5.181,16	0,00	0,00
62701	CHELTUIELI CU COMISIOANELE BANCARE	0,00	0,00	5.181,16	5.181,16	5.181,16	5.181,16	0,00	0,00
628	Alte cheltuieli cu servicii executate de terti	0,00	0,00	86.485,98	86.485,98	86.485,98	86.485,98	0,00	0,00
628-TRADUCERI	TRADUCERE	0,00	0,00	395,00	395,00	395,00	395,00	0,00	0,00
6281	SERVICIU CONTABILITATE	0,00	0,00	38.591,92	38.591,92	38.591,92	38.591,92	0,00	0,00
6282	SERVICIU AUDIT	0,00	0,00	30.750,36	30.750,36	30.750,36	30.750,36	0,00	0,00
6284	Ch - servicii juridice	0,00	0,00	5.945,62	5.945,62	5.945,62	5.945,62	0,00	0,00
6285	Cheltuieli - Comisioane si servicii diverse	0,00	0,00	1.463,95	1.463,95	1.463,95	1.463,95	0,00	0,00
628GINK	SERVICIU EVALUARE	0,00	0,00	8.327,03	8.327,03	8.327,03	8.327,03	0,00	0,00
628ONRC	CHELTUIELI ONRC	0,00	0,00	618,00	618,00	618,00	618,00	0,00	0,00
628Ref	CHELTUIELI REFACTURARE	0,00	0,00	374,10	374,10	374,10	374,10	0,00	0,00
63	CHELTUIELI CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0,00	0,00	152.509,00	152.509,00	152.509,00	152.509,00	0,00	0,00
635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0,00	0,00	152.509,00	152.509,00	152.509,00	152.509,00	0,00	0,00
63501	Ch.Impozite Locale - Teren - Bucuresti	0,00	0,00	694,00	694,00	694,00	694,00	0,00	0,00
63502	Ch.Impozite Locale - Cladire Bucuresti	0,00	0,00	143.090,00	143.090,00	143.090,00	143.090,00	0,00	0,00
63503	Ch.Impozite Locale - Teren - Bala Mare	0,00	0,00	310,00	310,00	310,00	310,00	0,00	0,00
63504	Ch.Impozite Locale - Cladire - Bala Mare	0,00	0,00	8.415,00	8.415,00	8.415,00	8.415,00	0,00	0,00
85	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0,00	0,00	1.508,91	1.508,91	1.508,91	1.508,91	0,00	0,00
858	Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	1.508,91	1.508,91	1.508,91	1.508,91	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
6581	Despagubiri, amenzi si penalitati	0,00	0,00	1.508,91	1.508,91	1.508,91	1.508,91	0,00	0,00
66	CHELTUIELI FINANCIARE	0,00	0,00	823.402,14	823.402,14	823.402,14	823.402,14	0,00	0,00
665	Cheltuieli din diferente de curs valutar	0,00	0,00	477.181,90	477.181,90	477.181,90	477.181,90	0,00	0,00
6651	Diferente nefavorabile de curs valutar legate de elementele monetare exprimate in valuta	0,00	0,00	477.181,90	477.181,90	477.181,90	477.181,90	0,00	0,00
666	Cheltuieli privind dobanzile	0,00	0,00	346.220,24	346.220,24	346.220,24	346.220,24	0,00	0,00
6661	CH DOBANZI IMPRUMUT EXTERN	0,00	0,00	324.523,83	324.523,83	324.523,83	324.523,83	0,00	0,00
6662	DOBANZI LOAN 2	0,00	0,00	20.801,89	20.801,89	20.801,89	20.801,89	0,00	0,00
6663	CHELT IMPRUMUT BOC NICOSIA	0,00	0,00	894,52	894,52	894,52	894,52	0,00	0,00
68	CHELTUIELI CU AMORTIZARILE, PROVIZIOANELE SI AJUSTARILE PENTRU DEPRECIERE SAU PIERDERE DE VALOARE	0,00	0,00	557.022,20	557.022,20	557.022,20	557.022,20	0,00	0,00
681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioanele si ajustarile pentru depreciere	0,00	0,00	557.022,20	557.022,20	557.022,20	557.022,20	0,00	0,00
6811	Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizantilor	0,00	0,00	557.022,20	557.022,20	557.022,20	557.022,20	0,00	0,00
69	CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT SI ALTE IMPOZITE	0,00	0,00	85.734,00	85.734,00	85.734,00	85.734,00	0,00	0,00
698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care nu apar in elementele de mai sus	0,00	0,00	85.734,00	85.734,00	85.734,00	85.734,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA	6 - CONTURI DE CHELTUIELI	0,00	0,00	1.737.840,93	1.737.840,93	1.737.840,93	1.737.840,93	0,00	0,00
70	CIFRA DE AFACERI NETA	0,00	0,00	2.847.547,45	2.847.547,45	2.847.547,45	2.847.547,45	0,00	0,00
706	Venituri din redevente, locatii de gestiune si chiri	0,00	0,00	2.847.547,45	2.847.547,45	2.847.547,45	2.847.547,45	0,00	0,00
7061	VENITURI INCHIRIERE EM. PORUMBARU	0,00	0,00	2.571.695,55	2.571.695,55	2.571.695,55	2.571.695,55	0,00	0,00
7062	VENITURI INCHIRIERE BAVA MARE	0,00	0,00	275.851,90	275.851,90	275.851,90	275.851,90	0,00	0,00
76	VENITURI FINANCIARE	0,00	0,00	458.774,97	458.774,97	458.774,97	458.774,97	0,00	0,00
765	Venituri din diferente de curs valutar	0,00	0,00	448.544,15	448.544,15	448.544,15	448.544,15	0,00	0,00
7651	Diferente favorabile de curs valutar legate de elementele monetare exprimate in valuta	0,00	0,00	448.544,15	448.544,15	448.544,15	448.544,15	0,00	0,00
766	Venituri din dobanzi	0,00	0,00	10.230,82	10.230,82	10.230,82	10.230,82	0,00	0,00
TOTAL CLASA	7 - CONTURI DE VENITURI	0,00	0,00	3.306.322,42	3.306.322,42	3.306.322,42	3.306.322,42	0,00	0,00
	TOTAL BALANTA	41.215.449,83	41.215.449,83	2.047.344.408,23	2.047.344.408,23	2.088.559.859,06	2.088.559.859,06	42.531.434,30	42.531.434,30

Intocmit.

Director,



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Signature valid

Digitally signed by Ministerul
Finanțelor Publice
Date: 2019.05.31 16:11:22 EEST
Reason: Document MFP

Index încărcare: 176233969 din 31.05.2019

Ați depus un formular tip S1005 cu numărul de înregistrare INTERNT-176233969-2019 din data de 31.05.2019 pentru perioada de raportare 12 2018 pentru CIF: 18579267

Nu există erori de validare.