

UNICOM S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al
României nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare

CUPRINS

PAGINA

Situația poziției financiare	1
Situația rezultatului global	2
Situația fluxurilor de trezorerie	3
Situația modificărilor capitalului propriu	4
Note la situațiile financiare	5-28

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

	Nota	31.12.2019	31.12.2020
ACTIVE			
Imobilizări corporale	3	1.511.880	1.364.571
Total active imobilizate		1.511.880	1.364.571
Creanțe	4	144.905	75.093
Numerar și echivalente de numerar	7	1.322.105	2.822.203
Cheltuieli în avans	5	1.830	1.871
Total active curente		1.468.840	2.899.168
TOTAL ACTIVE		2.980.720	4.263.738
DATORII			
Datorii pe termen scurt	6	184.480	152.556
Garantii reținute	6.1	243.191	234.059
Dividende de plată	6.2	340.158	340.158
TOTAL DATORII		767.829	726.774
CAPITALURI PROPRII			
Capital social	9.2	1.037.988	1.037.988
Rezerve	10	336.396	336.396
Rezerve din reevaluare	10	986.920	858.396
Rezultatul reportat		1.176.177	19.888
Profit / (Pierdere) exercitiului		1.027.764	1.324.074
Total capitaluri proprii		2.212.891	3.536.965

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 10.03.2021 de către:

ADMINISTRATOR,
Numele și prenumele Ioneata Sorin
Semnătura _____

ÎNTOCMIT,
AMELY CONTEXPERT SRL
Semnătura _____



UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL

	31.12.2019	31.12.2020	%
Venituri din chirii	1.849.689	2.055.597	+11,1%
Alte venituri	26.380	38.747	+46,9%
Venituri din exploatare – total	1.876.070	2.094.344	+11,8%
Cheltuieli din exploatare – total, din care:	623.530	527.662	-15,4%
Cheltuieli privind prestatii externe	219.482	264.728	+20,6%
Cheltuieli de personal (inclusiv taxe)	43.160	4.151	-90,4%
Cheltuieli cu taxele locale	82.878	93.217	+12,5%
Cheltuieli cu provizioanele pentru deprecierea activelor circulante	48.559	2.979	-93,9%
Cheltuieli cu amortizarea	149.114	147.309	-1,2%
Alte cheltuieli	80.337	15.278	-81,0%
Rezultat înainte de cheltuieli financiare	1.252.540	1.566.682	+25,1%
Rezultat financiar net	6	8.484	n/a
Profit brut	1.252.546	1.575.166	+25,8%
Impozit pe profit	224.782	251.092	+11,79%
Profit net	1.027.764	1.324.074	+28,8%

ADMINISTRATOR
Numele și prenumele Ioncuta Sorin
Semnătura _____

Ștampila unității

INTOCMIT
AMELY CONTEXPERT SRL
Semnătura _____

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**

	2019	2020
(Pierdere)/Profit înainte de impozitare	1.252.546	1.575.166
Ajutări pentru:		
Depreciere și amortizare active imobilizate	149.114	147.309
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustările pentru deprecierea creanțelor	48.559	2.979
Venituri din dobânzi	0	(16.673)
Profit din exploatare înainte de	1.450.218	1.708.781
(Creșteri)/ Diminuări ale soldurilor clienților și debitorilor diverși	44.222	60.746
Creșteri / (Reduceri) de furnizori și alte datorii	(132.176)	(72.226)
(Creșteri)/ Reduceri ale cheltuielilor în avans	(1.830)	(41)
Numerar net generat de capitalul circulant	(89.784)	(9.657)
Impozit pe profit plătit	(224.782)	(204.703)
Numerar generat din activitatea de exploatare	1.360.434	1.699.124
Numerar net generat din activitatea de exploatare	1.135.652	1.494.421
Activități de investiții		
Încasări / (Plăți) din vânzări de mijloace fixe	-	-
Creșteri / (Reduceri) de garanții reținute	123.780	(9.131)
Dobânzi încasate	-	16.673
Numerar net generat din activități de investiții	123.780	7.542
Dividende plătite	(163.020)	-
Impozit pe Dividende plătite	(25.645)	-
Numerar net din activități de finanțare	(188.665)	-
Creștere a disponibilităților	1.070.767	1.501.963
Disponibilități la 1 ianuarie	251.337	1.322.105
Disponibilități la 31 decembrie	1.322.105	2.822.203

)

UNICOM SA

)

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

Situația Modificarilor Capitalurilor Proprii							
Element al		Sold la	Creșteri	Reduceri/ Distribuiiri	Sold la	Reduceri/ Distribuiiri	Sold la
capitalului propriu	.	01.ian.20			31.dec.20		31.dec.20
		1	2	3	4	6	8
Capital subscris (Nota 6)	1012	1.037.987	0	0	1.037.987	-	1.037.987
Rezerve din reevaluare	1052	1.115.442	0	128.522	986.920	-	858.396
Rezerve legale	1061	207.597	0	0	207.597	-	207.597
Alte rezerve	1068	128.799	0	0	128.799	-	128.799
Rezultat reportat reprezentând pierderea neacoperită	117	0	(1.304.698)	0	(1.304.698)	(1.027.764)	(276.935)
Sold creditor / (Sold debitor)							
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	1175	0	128.522	0	128.522	128.522	257.047
Sold creditor / (Sold debitor)							
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	121	(1.304.698)	1.027.764	1.304.698	1.027.764	1.324.074	1.324.074
Sold creditor / (Sold debitor)							
Total capitaluri proprii		1.185.127	(148.412)	1.433.220	2.212.891	424.832	3.536.966

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTE la situațiile financiare individuale

NOTA 1. Entitatea care raportează

1.1. Informatii despre Societate

Societatea UNICOM este o societate pe actiuni, sediul social fiind înregistrat la adresa Bulevardul Unirii, nr P0-P1, Buzau, judetul Buzau. Societatea este înregistrata la Registrul Comertului cu numarul J10/61/1991.

Obiectul principal de activitate este inchirierea de bunuri imobiliare proprii. Cifra de afaceri în suma de 1.849.689 lei este obtinuta din aceasta activitate.

1.2. Administratorii, directorii si comisia desupraveghere

Pentru anul 2020, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii/salarii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”):

	31.12.2019	31.12.2020
Consiliul de Administratie	90.067	184.602

La 31 decembrie 2020, societatea nu avea nici o obligatie privind plata pensiilor catre fosti membri ai C.A..

La sfarsitul anului 2020, societatea nu avea înregistrate avansuri spre decontare catre membrii conducerii executive. La încheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de societate în numele administratorilor sau directorilor.

La data de 31.12.2020 structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Ioneata Ion Sorin - presedinte C.A si Director General
- Valentin Tic-Chiliment - membru C.A
- George-Alin Stefan - membru C.A

Consiliul de Administratie a fost reales pe o perioada de 3 ani incepand cu data de 20.03.2019.

NOTA 2: Principii, politici si metode contabile

2.1 Bazele întocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare ale Societatii UNICOM SA întocmite în conformitate cu:

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

Politicile contabile adoptate pentru întocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt în conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant prescurtat;
- Contul de profit si pierdere;
- Situatia modificarilor capitalurilor proprii;
- Situatia fluxurilor de trezorerie;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la UNICOM SA. Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situatii financiare sunt efectuate în lei la cost istoric, cu exceptia situatiilor în care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara în conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate în tari si jurisdicții altele decât Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor, fluxurile de trezorerie si un set complet de note la situatiile financiare în conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate în tari si jurisdicții altele decât Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

2.2 Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost întocmite în conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

Societatea isi va continua în mod normal functionarea într-un viitor previzibil fara a intra în imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

La întocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o bază prudenta si, în special:

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

- A) în contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- B) datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- C) deprecierile au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente

Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății. Veniturile și cheltuielile care au rezultat direct și concomitent din aceeași tranzacție au fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

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

Principiul intangibilitatii

Bilanțul de deschidere al exercitiului financiar corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul necompensării

Valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile nu au fost compensate cu cheltuielile.

Contabilizarea și prezentarea elementelor din situațiile financiare ținând cont de fondul economic al tranzacției sau al angajamentului în cauză

Înregistrarea în contabilitate și prezentarea în situațiile financiare a operațiunilor economico-financiare reflectă realitatea economică a acestora, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție

Elementele prezentate în situațiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție. Nu s-a folosit costul de achiziție sau costul de producție în cazurile în care s-a optat pentru evaluarea imobilizărilor corporale la valoarea justă.

Principiul pragului de semnificație

Entitatea se poate abate de la cerințele cuprinse în reglementările contabile aplicabile referitoare la prezentările de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt nesemnificative.

2.3 Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („lei”). Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută. Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***2.4 Utilizarea estimarilor contabile**

Intocmirea situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, cu modificarile ulterioare, solicita conducerii Societatii realizarea de estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active si pasive, precum si prezentarea datoriilor si activelor contingente la sfarsitul perioadei. Totusi, inerenta incertitudine existenta in legatura cu aceste estimari si ipoteze ar putea rezulta intr-o ajustare viitoare semnificativa asupra valorii contabile a activelor si pasivelor inregistrate. Activele contingente sunt generate, de obicei, de evenimente neplanificate sau neașteptate, care pot să genereze intrări de beneficii economice în entitate.

2.5 Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

Conducerea societatii identifică principalele amenințări cu privire la continuitatea derulării activitatii si asigură măsurile corespunzătoare pentru ca aceasta să poată continua.

2.6 Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

Ratele de schimb folosite pentru conversia soldurilor exprimate in valuta :

Valuta	31.12.2019	31.12.2020	Variație
Euro (EUR)	4,7793	4,8371	1,2%

Activele si pasivele monetare exprimate în valuta (disponibilitati si alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creante si datorii in valuta) trebuie evaluate si raportate utilizand cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei valabil la data incheierii fiecarei luni. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile se inregistreaza lunar la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

2.7 Situatii comparative

In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.8 Active imobilizate

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Aceste active sunt inregistrate initial la costul de achizitie. Ulterior recunoasterii, cu exceptia terenurilor si constructiilor, si a investitiilor imobiliare activele imobilizate sunt evaluate la costul de achizitie mai putin amortizarea cumulata si ajustarile cumulate de valoare; terenurile, constructiile si investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată.

Note la situațiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***2.8.1 Imobilizări necorporale****(i) Cheltuieli de constituire**

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizări corporale

Cheltuielile de constituire sunt amortizate pe o perioadă de maximum 5 ani.

(ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practică a rezultatelor cercetării sau a altor cunoștințe într-un plan sau proiect ce vizează producția de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau îmbunătățite substanțial, înainte de începerea producției sau utilizării comerciale, sunt recunoscute ca imobilizări necorporale și se amortizează pe perioada contractului sau pe durata de utilizare. *[În cazul în care durata contractului sau durata de utilizare depășește 5 ani, durata de amortizare a cheltuielilor de dezvoltare nu va depăși 10 ani].*

Imobilizarea necorporală generată de dezvoltare (sau faza de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaște dacă sunt îndeplinite următoarele criterii:

- a) este fezabilă finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel încât să fie disponibilă pentru utilizare sau vânzare;
- b) conducerea intenționează să o finalizeze și să o utilizeze sau să o vândă;
- c) există capacitatea de a o utiliza sau vinde;
- d) poate fi demonstrat modul în care imobilizarea necorporală va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare și de altă natură adecvate pentru a completa dezvoltarea și pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporală;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizării pe perioada dezvoltării sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) Fond comercial

Fondul comercial reprezintă diferența dintre costul de achiziție și valoarea justă la data tranzacției a părții din activele nete achiziționate.

Fondul comercial se recunoaște la cumpărare sau fuziune, atunci când se realizează transferul tuturor activelor sau al unei părți din acestea și, după caz, și al datoriilor și capitalurilor proprii. Transferul trebuie să fie în legătură cu o afacere, reprezentată de un ansamblu integrat de activități și active organizate în scopul obținerii de beneficii. Înregistrarea activelor și datoriilor primite cu ocazia transferului se realizează la valoarea justă determinată prin evaluarea lor individuală.

Fondul comercial se amortizează liniar pe o durată de 5 ani. *[În cazurile excepționale în care durata de utilizare nu poate fi estimată în mod credibil, fondul comercial se poate amortiza pe maxim 10 ani.]*

Fondul comercial generat intern nu se recunoaște ca activ.

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***(iv) Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare**

Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează la costul de achiziție sau la valoarea de aport (în această situație valoarea de aport se asimilează valorii juste stabilită în baza unui raport de evaluare).

Concesiunile primite se reflectă ca imobilizări necorporale atunci când contractul de concesiune stabilește o durată și o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se înregistrează pe durata de folosire a acesteia, stabilită conform contractului. [Nota – În cazul în care contractul prevede plata unei chirii / redevențe și nu o valoare amortizabilă, se reflectă cheltuiala reprezentând chiria/ redevența fără recunoașterea concesiunii ca o imobilizare necorporală.]

Brevetele, licențele, mărcile comerciale și activele similare sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 1 – 3 ani.

(v) Avansuri și alte imobilizări necorporale

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Elementele de natura altor imobilizări necorporale sunt amortizate liniar pe o perioadă de 1-3 ani. În cazul programelor informatice achiziționate împreună cu licențele de utilizare, dacă se poate efectua o separare între cele două active, acestea sunt contabilizate și amortizate separate.

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

2.8.2 Imobilizari corporale**(1) Cost/evaluare**

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

Categorii de imobilizări sunt supuse reevaluării sunt Cladirile dar si Investitiile Imobiliare.

Amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea netă este recalculată la valoarea reevaluată a activului.

Creșterile valorilor contabile rezultate în urma reevaluărilor efectuate au fost creditate în rezerva din reevaluare.

Transferul rezervei din reevaluare în rezultatul reportat se realizează pe măsură ce activul este utilizat. Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 “Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare”), atunci când acest surplus reprezintă un castig realizat. Castigul de considera realizat pe măsura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului initial al activului. Rezervele din reevaluare se impozitează pe măsura realizării.

Valorile juste ale imobilizărilor corporale și a investițiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanțului. Valorile imobilizărilor astfel determinate în urma reevaluării sunt amortizate începând din 1 ianuarie al anului următor anului în care a avut loc reevaluarea.

Dacă un element de imobilizare corporală este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate. Dacă nu există informații din piața referitoare la valoarea justă, valoarea justă este estimată pe baza fluxurilor nete de numerar sau a costului de înlocuire depreciat. Dacă valoarea justă a unei imobilizări corporale nu mai poate fi determinată prin referință la o piață activă, valoarea activului prezentată în situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii trebuie să fie valoarea sa reevaluată la data ultimei reevaluări, din care se scad ajustările cumulate de valoare.

Costul initial al imobilizărilor corporale constă în prețul de achiziție, incluzând taxele de import sau taxele de achiziție nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obținerea de autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizării corporale și orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul și în condițiile de funcționare.

În costul unei imobilizări corporale sunt incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din funcțiune, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului se recunosc în valoarea acesteia, în corespondență cu un cont de provizioane (contul 1513 "Provizioane pentru dezafectare imobilizări corporale și alte acțiuni similare legate de acestea").

Cheltuielile survenite după ce mijlocul fix a fost pus în funcțiune, cum ar fi reparațiile, întreținerea și costurile administrative, sunt în mod normal înregistrate în situația veniturilor și cheltuielilor în perioada în care au survenit.

Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. În situația în care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli reprezintă îmbunătățiri semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice viitoare, așteptate a fi obținute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanță initial evaluate, atunci acestea sunt capitalizate în valoarea activului.

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

Inspecțiile sau reviziile generale regulate sunt recunoscute ca o componentă a elementului de imobilizări corporale dacă sunt respectate criteriile de recunoaștere ca activ și dacă sunt. În acest caz, valoarea componentei se amortizează pe perioada dintre două inspecții planificate. Costul reviziilor și inspecțiilor curente, altele decât cele recunoscute ca o componentă a imobilizării, reprezintă cheltuieli ale perioadei.

Note la situatiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Imobilizările în curs de execuție reprezintă investițiile neterminate efectuate în regie proprie sau în antrepriză. Acestea se evaluează la costul de producție sau costul de achiziție, după caz. Imobilizările în curs de execuție se trec în categoria imobilizărilor finalizate după recepția, darea în folosință sau punerea în funcțiune a acestora, după caz. Costul unei imobilizări corporale construite în regie proprie este determinat folosind aceleași principii ca și pentru un activ achiziționat.

2.8.3 Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri (*un teren sau o clădire – ori o parte a unei clădiri – sau ambele*) deținute mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele, decât pentru a fi utilizate în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

La data achiziției Societatea stabilește pe baza politicilor contabile și a raționamentului profesional, care dintre proprietățile imobiliare deținute îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate la investiții imobiliare.

Investițiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizărilor corporale, după cum au fost descrise mai sus. Durata de viață a clădirilor incluse în investiții imobiliare este menționată mai jos la subcapitolul „Amortizarea”.

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);
- începerea procesului de amenajare în perspectiva vânzării (transfer din investiții imobiliare în stocuri); sau
- începerea unui leasing operațional (transfer din stocuri în investiții imobiliare).

În cazul în care Societatea decide să cedeze o investiție imobiliară, cu sau fără amenajări suplimentare, entitatea continuă să trateze proprietatea imobiliară ca investiție imobiliară până în momentul în care aceasta este scoasă din evidență.

2.8.4 Amortizarea

Durata de utilizare economică este perioada în care un activ este prevăzut a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate. Amortizarea este calculată folosind metoda amortizării liniare pe întreaga durată de viață a activelor.

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

Duratele de viață pentru principalele categorii de imobilizări corporale sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tip	Ani
Clădiri	40
Masini de producție	8
Vehicule de transport	5
Investiții imobiliare – clădiri	40

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

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

O modificare semnificativă a condițiilor de utilizare, cum ar fi numărul de schimburi în care este utilizat activul, precum și în cazul efectuării unor investiții sau reparații, altele decât cele determinate de întreținerile zilnice, sau învechirea unei imobilizări corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare. De asemenea, în cazul în care imobilizările corporale sunt trecute în conservare, folosirea lor fiind întreruptă pe o perioadă îndelungată, poate fi justificată revizuirea duratei de amortizare.

2.8.5 Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare, atunci când niciun beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

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

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

Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite, cu amortizarea aferentă, este scoasă din evidență.

2.8.6 Deprecierea activelor imobilizate

La încheierea exercițiului financiar, valoarea elementelor de natura activelor imobilizate 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.

Valoarea contabilă a activelor imobilizate este reprezentată de costul de achiziție diminuat cu amortizarea cumulată până la acea dată, precum și cu pierderile cumulate de valoare, iar valoarea contabilă a clădirilor și amenajărilor aferente este reprezentată de valoarea reevaluată.

2.8.7 Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea de aport. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. La data bilanțului imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

Anual, cu ocazia inventarierii, Societatea va analiza necesitatea constituirii ajustărilor pentru pierderile de valoare a imobilizărilor financiare pe baza indicatorilor financiari ai filialelor deținute.

Ajustările pentru pierderile de valoare a acțiunilor netranzactionate, se vor determina ca diferența între valoarea contabilă și valoarea justă stabilită în baza raportului emis de un evaluator extern autorizat. În cazul în care diferența între valoarea contabilă și valoarea justă stabilită în baza raportului emis de un evaluator extern autorizat este negativă aceasta se înregistrează ca și cheltuielă în contul 6863 „Cheltuieli financiare privind ajustările pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare”.

2.9 Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt consumabile și obiecte de inventar.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achiziției și prelucrării, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în formă și în locul în care se găsesc. Reducerile comerciale acordate de furnizori reduc costul de achiziție al stocurilor, dacă acestea mai sunt în gestiune.

La ieșirea din gestiune stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO.

La data situațiilor financiare, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat a fi obținut pe parcursul desfășurării normale a activității, mai puțin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci când este cazul, și costurile estimate necesare vânzării.

Acolo unde este necesar, se fac provizioane pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral.

2.10 Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor mai puțin ajustările pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creantele la scadența inițială agreată. Societatea înregistrează ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale în cazul creanțelor neincasate, cu scadența depășită mai mare de 270 de zile sau aferente clienților aflați în litigiu sau alte proceduri judiciare (insolvență, faliment).

2.11 Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci (mai puțin cele descrise în secțiunea 2.12), și alte investiții pe termen scurt (obligațiuni, acțiuni și alte valori mobiliare achiziționate în vederea realizării unui profit într-un termen scurt).

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

Costul de achiziție al valorilor mobiliare pe termen scurt care nu sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, precum și al valorilor mobiliare pe termen lung, include și costurile direct atribuibile achiziției lor.

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzacționare pe o piață reglementată se evaluează la data bilanțului la valoarea de cotație din ultima zi de tranzacționare, iar cele netranzacționate la costul istoric mai puțin eventualele ajustări pentru pierdere de valoare.

2.12 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 cecuri și efectele comerciale depuse la bănci.

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.

2.13 Imprumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită. Diferențele dintre sumele primite și valoarea de răscumpărare sunt recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Onorariile și comisioanele bancare aferente obținerii împrumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor înregistrate în avans. Cheltuielile în avans urmează să se recunoască la cheltuieli curente eşalonat, pe perioada de rambursare a împrumuturilor respective.

Dacă Societatea are un drept necondiționat de a-și amâna decontarea împrumuturilor pentru cel puțin douăsprezece luni după finalul perioadei de raportare, atunci datoriile în cauză vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte împrumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

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.

2.14 Datorii

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

2.15 Contracte de leasing*(1) Contracte de leasing financiar*

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. [Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate în OMF 1802/20014 art. 213(2)] Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

estimată a plăților. Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă, pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locator) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

2.16 Provizioane

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incertă. Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum și alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli (*asa cum sunt prezentate în Secțiunea 4.10, pct.369-391 din OMFP 1802/2014*) sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru stingerea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operaționale viitoare.

Societatea constituie provizioane pentru elemente cum sunt:

- litigii, amenzi și penalități, despăgubiri, daune și alte datorii incerte - litigii;
- prime ce urmează a se acorda personalului în funcție de profitul realizat, potrivit prevederilor legale sau contractuale – bonus de performanță CA;
- alte provizioane – provizioane din neefectuarea concediilor de odihnă a salariaților
(conform pct.338, alin. (2) din OMFP 1802/2014).

Provizioanele sunt revizuite la data situațiilor financiare și ajustate pentru a reflecta cea mai bună estimare curentă a Conducerii în această privință. În cazul în care pentru stingerea unei obligații nu mai este probabilă o ieșire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri. Provizioanele se evaluează înaintea determinării impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevăzut de legislația fiscală.

2.17 Pensii și beneficii ulterioare angajării

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

În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***2.18 Capital social**

Capitalul social compus din actiuni este înregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii în linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii.

La răscumpărarea acțiunilor ale Societății suma plătită va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste acțiuni sunt ulterior re-emise, suma primită (net de costurile tranzacției) este recunoscută în capitaluri proprii.

Diferențele de curs valutar dintre momentul subscrierii acțiunilor și momentul vărsării contravalorii acestora nu reprezintă câștiguri sau pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

2.19 Rezultat reportat

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

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

2.20 Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate in principal din numerar, depozite la termen, creante si datorii.

Instrumentele de acest tip sunt evaluate in conformitate cu politicile contabile specifice prezentate in cadrul Notei 1, „Principii, politici si metode contabile. In conformitate cu OMFP 1802/2014, instrumentele financiare pot fi înregistrate la valoarea justa numai in situatiile financiare consolidate.

2.21 Recunoasterea veniturilor

Veniturile înregistrate se refera la veniturile din chirii si/sau drepturi de utilizare a activelor recunoscute pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractelor de inchiriere. Stimulentele acordate pentru incheierea unui contract de inchiriere nou sau reinnoit sunt recunoscute drept parte integranta din valoarea neta a contraprestatiei convenite pentru utilizarea activului în regim de leasing, indiferent de natura stimulentei, de forma sau de momentul în care se face plata, reducand astfel veniturile din chirii pe toata durata contractului de leasing, pe o baza liniara.

Veniturile sunt înregistrate in momentul in care riscurile semnificative si avantajele detinerii proprietatii asupra bunurilor sunt transferate clientului. Sumele reprezentand venituri nu

Note la situatiile financiare*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

includ taxele de vanzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile comerciale acordate ulterior facturării se înregistrează în contul de profit și pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, în poziția ‘reduceri comerciale acordate’.

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

Veniturile din dividende sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobării acestora.

2.22 Impozite și taxe

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

2.23 Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobânzi și venituri din diferențe de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilității de angajament. Astfel, veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuielile cu dobânda cheltuieli din diferențe de curs valutar și cheltuielile privind sconturile obținute. Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, periodic, pe baza contabilității de angajamente.

2.24 Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor perioade. În cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Orice impact asupra informațiilor comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, este prezentat în notele explicative și ajustat în rezultatul raportat în timpul anului.

2.25 Parti afiliate și alte parti legate

În conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliată unei societăți dacă se află sub controlul acelei societăți.

Controlul există atunci când societatea - mamă îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a. deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;
- b. este acționar sau asociat al unei societăți iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit aceste funcții în cursul perioadei de raportare, în cursul perioadei de raportare precedente și până în momentul întocmirii situațiilor financiare anuale, au fost numiți doar ca rezultat al exercitării drepturilor sale de vot;

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

- c. este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale asociatilor, ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d. este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e. Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f. este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g. Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „**legata**” de o alta entitate daca:

- i. direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:
 - Controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
 - Are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
 - Detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- ii. reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- iii. reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- iv. reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- v. reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. i) sau iv);
- vi. reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. iv) sau v); sau
- vii. entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE

3.1 Imobilizări corporale

Situatia activelor imobilizate corporale si a amortizarii acestora la data de 31.12.2020

	<u>Terenuri</u>	<u>Constructii</u>	Alte instalații, utilaje și mobilier	<u>Total</u>
Valoarea brută				
Sold la 31 decembrie 2019	14.945	3.526.933	8.089	3.549.966
Creșteri	-	-	-	-
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2020	<u>14.945</u>	<u>3.526.933</u>	<u>8.089</u>	<u>3.539.966</u>
Ajustări de valoare cumulate (*)				
Sold la 31 decembrie 2019	-	2.030.166	7.920	2.038.086
Ajustări înregistrate în cursul exercițiului	-	147.141	169	147.309
Reduceri sau reluări	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2020	-	<u>2.177.307</u>	<u>8.089</u>	<u>2.185.395</u>
Valoarea contabilă netă la 31 dec. 2019	<u>14.945</u>	<u>1.496.767</u>	<u>169</u>	<u>1.511.880</u>
Valoarea contabilă netă la 31 dec. 2020	<u>14.945</u>	<u>1.349.626</u>	=	<u>1.364.571</u>

(*) Secțiunea de ajustări de valoare se include cumulat amortizarea și deprecierile de valoare. Se poate opta și pentru prezentarea separată a amortizării și a deprecierilor de valoare).

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a imobilizarilor corporale a fost facuta la 31.12.2012.

NOTA 4. SITUATIA CREANTELOR COMERCIALE

La 31 decembrie 2020 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold		Termen de lichiditate	
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	139.650	-	-	-
• Clienti	110.430	84.449	84.449	-
• Ajustari valoare creante clienti	(48.559)	(51.538)	(51.538)	-
• Clienti facturi de intocmit	77.779	40.176	40.176	-
Furnizori debitori pentru prestari servicii	5.254	141	141	-
Dobanzi de incasat	-	1.865	1.865	-
Total	144.905	75.093	75.093	-

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

Obiectul principal de activitate al societatii este Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii. Obiectul contractelor de inchiriere il constituie inchirierea spatiilor comerciale. Chiria perceputa este aprobata in Consiliul de Administratie si este in functie de tipul si suprafata spatiului inchiriat. In afara chiriei, clientul mai plateste utilitati si servicii ce se determina proportional pe baza consumurilor comune si individuale. In vederea garantarii bunei executari a contractului se percepe garantie.

NOTA 5. CHELTUIELI IN AVANS

Cheltuielile inregistrate in avans, in sold la 31 decembrie 2020 reprezinta asigurarea cladirilor conform Politei nr. IC100040917/02.09.2020 si asigurarea de raspundere civila conform Politei nr. AG800034372/02.09.2020 emise pentru perioada 10.09.2020 – 09.09.2021, prima de asigurare totala fiind in valoare de 560 EUR.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>
Cheltuieli in avans	1.830	1.871
Total	1.830	1.871

NOTA 6. SITUAȚIA DATORIILOR

La 31 Decembrie 2020 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold	Sold	Termen de exigibilitate	
	31.12.2019	31.12.2020	Sub 1 an	Peste 1 an
Furnizori	7,703	346	346	-
Furnizori facturi nesosite	66,624	37.940	37.940	-
Impozit pe profit	64,337	46.389	46.389	-
TVA de plata si neexigibil	27,101	30.159	30.159	-
Creditori diversi	2,160	1.566	1.566	-
Avansuri clienti	6,660	5.687	5.687	-
Datorii personal	14,186	23.562	23.562	-
Contributii sociale	341	6.906	6.906	-
Dividende de plata	340,158	340.158	340.158	-
Garantii	243,191	234.059	234.059	-
Total	772.461	726.774	726.774	-

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

6.1 Dividende

Situatia dividendelor in sold la 31.12.2020:

Detalii privin distribuirea dividendelor	Valoare
Dividende de plata din profitul anului 2014	1.401
Dividende platite 2015-2019	-
Dividende neridicate	1.401
Dividende de plata din profitul anului 2015	61.866
Dividende platite 2016-2019	-1.390
Dividende neridicate	60.476
Dividende de plata din profitul anului 2016	119.597
Dividende platite 2017-2019	-2.686
Dividende neridicate	116.911
Dividende de plata din alte rezerve distribuite in 2018	165.077
Dividende platite 2018-2019	-3.707
Dividende neridicate	161.370
Total dividende de plata	340.158

6.2 Garantii

In cadrul garantiilor s-au inregistrat in principal garantiile incasate de la clienti conform clauzelor contractelor de inchiriere dintre parti.

La 31 decembrie 2020, Societatea are inregistrate garantii de la urmasorii clienti:

- Profi Rom Food SRL: 77.072lei
- Marina General Company SRL: 20.861lei
- Iris Pharm SRL: 11.589lei
- Altii (mai mult de 40 de parteneri): 124.538lei

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE

	31.12.2019	31.12.2020
Alte investiții pe termen scurt – Depozite pe termen scurt	-	2.750.000
Cecuri de incasat		
Disponibilitati la banci – Conturi curente in lei	1.322.102	71.742
Disponibilitati la banci – Conturi curente in valuta	-	-
Casa in lei	3	461
Casa in valuta	-	-
Alte valori	-	-
Total Casa si Conturi la banci	1.322.105	2.822.203

NOTA 8: REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizarea profitului efectuată în cursul exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, precum și propunerea de repartizare a profitului anului 2020, sunt după cum urmează:

<u>Destinația</u>	<u>Repartizare realizată în anul 2020</u>	<u>Propunere de repartizare a profitului anului 2020</u>
Repartizări ale profitului la:	1.027.764	1.324.074
- rezerva legală	0	0
- dividende	0	1.047.139
- alte rezerve	0	0
- acoperirea pierderii contabile	1.027.764	276.935

NOTA 9: PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

9.1. CERTIFICATE DE PARTICIPARE, VALORI MOBILIARE, OBLIGAȚIUNI CONVERTIBILE

Societatea nu a emis certificate de participare, obligațiuni sau alte valori mobiliare, în afară de acțiunile comune proprii.

9.2. CAPITAL SOCIAL

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2020 era de 1.037.988 lei (31 decembrie 2019: 1.037.988 lei) reprezentând 415.195 acțiuni. Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2020. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune (31 decembrie 2019: 2,5 lei/acțiune). În perioada 1 ianuarie 2020 – 31 decembrie 2020 nu au fost modificări ale capitalului social, iar structura acționariatului nu s-a modificat.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2020 este prezentată astfel:

	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma</u>	<u>Procentaj</u>
CI-CO SA	166.954	417.385	40,21
SIFI BH Retail SA	235.996	589.990	56,84
Actionari persoane fizice - lista	12.245	30.613	2,95
Total	415.195	1.037.988	100

În exercitiul financiar 2020 nu au fost emise noi acțiuni.

NOTA 10 REZERVE

10.1 REZERVE LEGALE

Conform cerințelor legale, Societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2020 este de 207.598 lei (31 decembrie 2019: 207.598 lei). Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

10.2 ALTE REZERVE

Cuprind alte rezerve constituite conform prevederilor legale în vigoare.

10.3 REZERVE DIN REEVALUAREA IMOBILIZĂRILOR CORPORALE

Aceste rezerve cuprind modificările nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor, clădirilor, construcțiilor speciale, pentru care valoarea justă a acestora este mai mare decât costul istoric.

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 11: INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI A ALTOR PERSOANE-CHEIE

11.1. Informatii privind salariatii

Societatea nu a avut salariați în anul 2020 (2019: 2).

Cheltuielile cu salariile și taxele aferente înregistrate în cursul anilor 2019-2020 sunt următoarele:

	31.12.2019	31.12.2020
Cheltuieli cu salariile personalului	40.281	0
Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca	2.879	0
Total	43.160	0

11.2 Indemnizațiile acordate membrilor organelor de administrație

	31.12.2019	31.12.2020
Consiliul de Administratie	90.067	184.602
TOTAL	90.067	184.602

NOTA 12: ALTE INFORMAȚII

12.1 Cheltuieli privind prestatiile externe

Detalierea cheltuieli de exploatare după natura acestora:

	31.12.2019	31.12.2020
Cheltuieli cu Consiliul de Administratie	90.097	184.602
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	17.864	5.687
Cheltuieli cu contabilitatea	43.530	49.700
Cheltuieli cu auditul financiar	0	15.094
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	67.991	9.645
Total	219.482	264.728

12.2 Sume datorate și de primit de la entitățile afiliate și alte părți legate

Părți afiliate sunt considerate persoanele care fac parte din Consiliul de Administrație și Consiliul Director și societatea CI-CO SA care este acționarul principal.

În anul 2020, cu excepția remunerației Consiliului de Administrație, Unicom nu a desfășurat tranzacții cu părțile afiliate, iar la 31 decembrie 2020 nu au fost înregistrate datorii sau creanțe față de părțile afiliate.

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***12.3 Venituri realizate**

Indicatori	2019	%	2020	%
-Venituri totale	1.876.076		2.111.017	
din care : -venit din chirii	1.849.689	98,6	2.055.597	97,4
- venit din penalitati	20.068	1,1	38.746	1,8
- venituri din dobanzi	-	0	16.673	0,8

12.4 Evenimente ulterioare datei bilanțului

Conducerea societatii nu a identificat evenimente semnificative ulterioare datei bilanțului cu impact asupra activității curente.

12.5 Litigii

Societatea nu este implicata în nici un litigiu la data pregătirii acestor situații financiare.

12.6 Venituri și cheltuieli excepționale

Nu sunt evenimente majore de raportat până la această dată.

12.7 Onorariile plătite auditorilor / cenzorilor

Auditorul financiar al Societății în anul 2020 este Arya Consulting SRL. Societatea are încheiat contract de audit financiar cu Arya Consulting SRL pentru anii 2020-2021. Arya Consulting SRL nu a prestat alte servicii care nu sunt de audit în anul 2020.

NOTA 13: CONTINGENTE**13.1 Impozitarea**

Legislația fiscală românească prevede norme detaliate și complexe și a suferit diverse modificări în ultimii ani. Interpretarea textului de lege și implementarea practică a procedurilor fiscale poate varia și exista un risc ca anumite tranzacții să fie diferit interpretate de autoritățile fiscale și de către Societate.

Guvernul român are un număr de agenții care sunt autorizate să efectueze controale fiscale ale Societăților care operează în România. Aceste verificări sunt similare ca natură cu verificările efectuate de autoritățile fiscale din numeroase țări dar se pot extinde și asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea să fie supusă anumitor controale fiscale urmare a modificărilor legislative periodice.

Societatea consideră că și-a achitat la timp și în totalitate toate taxele, impozitele, penalitățile și dobanzile penalizatoare, în măsura în care este cazul. Autoritățile fiscale române au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit până la data de 26.09.2005. În România, exercitiul fiscal rămâne deschis pentru verificări o perioadă de 5 ani.

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***13.2 Prețul de transfer**

Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata. Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritatile (contribuabilii mari, care efectueaza tranzactii cu partile afiliate care depasesc limitele stabilite prin lege sunt obligati pentru a pregati dosarul preturilor de transfer pe o baza anuala incepand cu operatiunile de referinta pana in 2017).

Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare;

Cu toate acestea, indiferent de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot avea interpretari diferite asupra tranzactiilor si circumstante decat conducerea firmei si, prin urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate in urma ajustarilor preturilor de transfer (materializate in cresterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o crestere in baza de calcul a impozitului pe profit).

Managementul Societatii considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod viabil. Acest lucru poate fi un material in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Societatii.

13.3 Riscuri financiare**Riscul de credit**

Riscul de credit este riscul ca Societatea să suporte o pierdere financiară ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către un client iar acest risc rezultă în principal din creanțele comerciale ale Societății.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societății de a întâmpina dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea Societății în administrarea lichidității constă în asigurarea, pe cât de mult posibil, că va dispune mereu de lichidități suficiente pentru a-și achita obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune în pericol reputația Societății.

În general, Societatea, se asigură că dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operaționale.

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Riscul de piață

Riscul de piață este riscul ca variația prețurilor pieței, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobânzii și prețul instrumentelor de capitaluri proprii, să afecteze veniturile Societății sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Obiectivul gestionării riscului de piață este acela de a gestiona și controla expunerile la riscul de piață în cadrul unor parametri acceptabili și în același timp de a optimiza rentabilitatea investiției.

ADMINISTRATOR
Numele și prenumele Ionela Sorin
Semnătura _____

Ștampila unității

ÎNTOCMIT.
AMELY CONTEXPERT SRL
Semnătura _____

A circular stamp with the text "AMELY CONTEXPERT SRL" around the perimeter and "SOCIETATE" at the bottom. In the center, there is a signature and the word "SEMNAȚURA".