

UNICOM S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al
Romaniei nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare

CUPRINS

PAGINA

Situatia pozitiei financiare	1
Situatia rezultatului global	2
Situatia fluxurilor de trezorerie	3
Situatia modificarilor capitalului propriu	4
Note la situatiile financiare	5-29

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

	Nota	31.12.2023	31.12.2024
ACTIVE			
Imobilizari necorporale	3	0	129
Imobilizari corporale	3	14.707.309	14.195.712
Total active imobilizate		14.707.309	14.195.841
Creante	4	201.629	104.425
Numerar si echivalente de numerar	7	2.866.586	3.595.840
Cheltuieli in avans	5	2.518	2.025
Total active curente		3.070.733	3.702.290
TOTAL ACTIVE		17.778.043	17.898.131
DATORII			
Datorii pe termen scurt	6	195.093	176.371
Garantii retinute	6.1	236.158	229.294
Dividende si alte datorii catre actionari	6.2	470.347	443.633
TOTAL DATORII		901.598	849.298
CAPITALURI PROPRII			
Capital social	9.2	128.710	128.710
Rezerve	10	161.104	161.104
Rezerve din reevaluare	10	14.218.788	13.727.178
Rezultatul reportat		1.171.303	1.697.618
Profit / (Pierdere) exercitiului		1.196.539	1.334.223
Total capitaluri proprii		16.876.445	17.048.833
TOTAL PASIVE		17.778.043	17.898.131

Autorizate si semnate in numele Consiliului de Administratie la data de 07 MARTIE 2025 de catre:

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele Ionea Sorin

Semnatura _____

INTOCMIT,

ICONIC IDEAS SRL

Semnatura _____

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

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

	31.12.2023	31.12.2024	%
Venituri din chirii	2.431.079	2.629.555	8,2%
Alte venituri	74.559	1.825	(97,6%)
Venituri din exploatare – total	2.505.638	2.631.380	5%
Cheltuieli din exploatare – total, din care:	984.114	1.011.255	(0,4%)
Cheltuieli privind prestatii externe	167.259	259.668	55,2%
Cheltuieli de personal (inclusiv taxe)	4.152	34.300	726%%
Cheltuieli cu taxele locale	100.377	195.004	63,3%
Cheltuieli cu provizioanele pentru deprecierea activelor circulante	5.731	0	(100%)
Cheltuieli cu amortizarea	511.318	511.597	0,05%
Alte cheltuieli	195.277	10.686	(94,5%)
Rezultat Inainte de cheltuieli financiare	1.521.524	1.620.125	8,53%
Rezultat financiar net	14.539	13.412	(7,75)%
Profit brut	1.536.063	1633.537	8,4%
Impozit pe profit	339.524	299.314	(13,6%)
Profit net	1.196.539	1.334.233	14,6%

ADMINISTRATOR
Numele si prenumele Ioneata Sorin
Semnatura _____

INTOCMIT,
ICONIC IDEAS SRL

Semnatura _____

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

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	2023	2,024.00
(Piedere)/Profit Inainte de impozitare	1,536,063.00	1,664,659.00
Ajutari pentru:		
Depreciere si amortizare active imobilizate	511,318.00	511,597.00
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	5,730.00	-
Venituri din dobanzi si diferente de curs valutar	(16,042.00)	(14,673.00)
Profit din exploatare Inainte de	2,038,069.00	2,161,583.00
(Cresteri)/ Reduceri ale soldurilor clientilor si debitorilor diversi	(44,442.00)	97,204.00
Cresteri / (Reduceri) de furnizori si alte datorii	(75.00)	(58,300.00)
(Cresteri)/ Reduceri ale cheltuielilor in avans	(160.00)	(30,629.00)
Numerar net generat de capitalul circulant	(44,677.00)	8,275.00
Impozit pe profit platit	(307,337.00)	(299,314.00)
Numerar generat din activitatea de exploatare	1,686,055.00	1,870,544.00
Activitati de investitii		
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	(35,020.00)	-
Cresteri / (Reduceri) de garantii retinute	23,395.00	7,015.00
Dobanzi incasate	7,717.00	13,637.00
Numerar net generat din activitati de investitii	(3,908.00)	20,652.00
Dividende platite	(1,436,369.00)	(1,161,835.00)
Capital social restituit	(883,301.00)	-
Impozit pe Dividende platite	(3,467.00)	(107.00)
Numerar net din activitati de finantare	(2,323,137.00)	(1,161,942.00)
Crestere / (Reducere) a disponibilitatilor	(640,991.00)	729,254.00
Disponibilitati la 1 ianuarie	3,507,577.00	2,866,586.00
Disponibilitati la 31 decembrie	2,866,586.00	3,595,840.00

UNICOM SA

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU

Situatia Modificarilor Capitalurilor Proprii											
Element al capitalului propriu		Sold la 01.ian.22	Cresteri	Reduceri/ Distribuiuri	Sold la 31.dec.22	Cresteri	Reduceri/ Distribuiuri	Sold la 31.dec.23	Cresteri	Reduceri/ Distribuiuri	Sold la 31.dec.24
		1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
Capital subscris (Nota 6)	1012	1.037.987	-	-	1.037.987	-	909.277	128.710	-	-	128.710
Rezerve din reevaluare	1052	729.870	14.092.794	112.266	14.710.398	-	491.610	14.218.788	-	491.610	13.727.178
Rezerve legale	1061	207.597	-	-	207.597	-	181.855	25.742	-	-	25.742
Alte rezerve	1068	129.646	2.180	-	131.826	3.536	-	135.362	-	-	135.362
Rezultat reportat reprezentand pierderea neacoperita Sold creditor / (Sold debitor)	1171	-	1.364.020	1.364.020	-	1.663.485	1.481.630	181.855	1.196.539	1.161.835	216.560
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare Sold creditor / (Sold debitor)	1175	385.572	112.266	-	497.838	491.610	-	989.447	491.610	-	1.481.057
Profitul sau pierderea exercitiului financiar Sold creditor / (Sold debitor)	121	1.364.020	1.481.630	1.364.630	1.481.630	1.092.502	1.377.592	1.196.539	2.646.053	2.508.370	1.334.223
Total capitaluri proprii		3.854.693	17.052.890	2.840.306	18.067.277	3.251.133	4.441.964	16.876.445	4.334.202	4.161.815	17.048.833

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTE la situatiile financiare individuale

NOTA 1. Entitatea care raporteaza

1.1. Informatii despre Societate

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

Obiectul principal de activitate este inchirierea de bunuri imobiliare proprii. Cifra de afaceri in suma de 2.431.079 lei este obtinuta din aceasta activitate.

1.2. Administratorii, directorii si comisia desupraveghere

Pentru anul 2024, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii/salarii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”):

	31.12.2023	31.12.2024
Consiliul de Administratie	184.608	184.608

La 31 decembrie 2024, societatea nu avea nici o obligatie privind plata pensiilor catre fosti membri ai C.A..

La sfarsitul anului 2024, societatea nu avea inregistrate avansuri spre decontare catre membrii conducerii executive. La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de societate in numele administratorilor sau directorilor.

La data de 31.12.2024 structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Ioneata Ion Sorin - administrator
- Valentin Tic-Chiliment - administrator
- Pripa Alexandru - administrator

Consiliul de Administratie a fost reales pe o perioada de 3 ani incepand cu data de 21.03.2022 pana la data de 20.03.2025

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”)

Politicele 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 reglementarile 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 2024 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 baza prudenta si, în special:

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(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) deprecierea au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilității 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 intangibilității

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 exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

(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 neasteptate, care pot sa genereze intrari de beneficii economice in 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 identifica principalele amenintari cu privire la continuitatea derularii activitatii si asigura masurile corespunzatoare pentru ca aceasta sa poata 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	31.12.2023	31.12.2024	Variatie
Euro (EUR)	4,9746	4,9741	(0,01)%

Activele si pasivele monetare exprimate in 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 situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

2.8.1 Imobilizari necorporale**(i) Cheltuieli de constituire**

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizari corporale

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

(ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practica a rezultatelor cercetarii sau a altor cunostinte intr-un plan sau proiect ce vizeaza productia de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau imbunatatite substantial, inainte de inceperea productiei sau utilizarii comerciale, sunt recunoscute ca imobilizari necorporale si se amortizeaza pe perioada contractului sau pe durata de utilizare. *[In cazul in care durata contractului sau durata de utilizare depaseste 5 ani, durata de amortizare a cheltuielilor de dezvoltare nu va depasi 10 ani].*

Imobilizarea necorporala generata de dezvoltare (sau faza de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaste daca sunt indeplinite urmatoarele criterii:

- a) este fezabila finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel incat sa fie disponibila pentru utilizare sau vanzare;
- b) conducerea intentioneaza sa o finalizeze si sa o utilizeze sau sa o vanda;
- c) exista capacitatea de a o utiliza sau vinde;
- d) poate fi demonstrat modul in care imobilizarea necorporala va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare si de alta natura adecvate pentru a completa dezvoltarea si pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporala;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizarii pe perioada dezvoltarii sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu indeplinesc criteriile mentionate anterior sunt trecute pe cheltuieli in momentul in care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate in perioadele ulterioare.

(iii) Fond comercial

Fondul comercial reprezinta diferenta dintre costul de achizitie si valoarea justa la data tranzactiei a partii din activele nete achizitionate.

Fondul comercial se recunoaste la cumparare sau fuziune, atunci cand se realizeaza transferul tuturor activelor sau al unei parti din acestea si, dupa caz, si al datoriilor si capitalurilor proprii. Transferul trebuie sa fie in legatura cu o afacere, reprezentata de un ansamblu integrat de activitati si active organizate in scopul obtinerii de beneficii. Inregistrarea activelor si datoriilor primite cu ocazia transferului se realizeaza la valoarea justa determinata prin evaluarea lor individuala.

Fondul comercial se amortizeaza liniar pe o durata de 5 ani. *[In cazurile exceptionale in care durata de utilizare nu poate fi estimata in mod credibil, fondul comercial se poate amortiza pe maxim 10 ani.]*

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

Fondul comercial generat intern nu se recunoaste ca activ.

(iv) ***Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare***

Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare se inregistreaza la costul de achizitie sau la valoarea de aport (*In aceasta situatie valoarea de aport se asimileaza valorii juste stabilita in baza unui raport de evaluare*).

Concesiunile primite se reflecta ca imobilizari necorporale atunci cand contractul de concesiune stabileste o durata si o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se inregistreaza pe durata de folosire a acesteia, stabilita conform contractului. *[Nota – In cazul in care contractul prevede plata unei chirii / redevente si nu o valoare amortizabila, se reflecta cheltuiala reprezentand chiria/ redeventa fara recunoasterea concesiunii ca o imobilizare necorporala.]*

Brevetele, licentele, marcile comerciale si activele similare sunt amortizate folosind metoda liniara pe o perioada între 1 – 3 ani.

(v) ***Avansuri si alte imobilizari necorporale***

In cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Elementele de natura altor imobilizari necorporale sunt amortizate liniar pe o perioada de 1-3 ani. In cazul programelor informatice achizitionate impreuna cu licentele de utilizare, daca se poate efectua o separare între cele doua active, acestea sunt contabilizate si amortizate separate.

Cheltuielile care permit imobilizarilor necorporale sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial sunt adaugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizari necorporale daca nu sunt parte integranta a imobilizarilor corporale.

2.8.2 Imobilizari corporale

(1) **Cost/evaluare**

Imobilizarile corporale sunt evaluate initial la cost de achizitie.

Categorii de imobilizari sunt supuse reevaluării sunt Cladirile dar si investitiile imobiliare.

Amortizarea cumulata la data reevaluării este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluată a activului.

Cresterile valorilor contabile rezultate in urma reevaluarilor efectuate au fost creditate in rezerva din reevaluare.

Transferul rezervei din reevaluare in rezultatul reportat se realizeaza pe masura ce activul este utilizat. Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 “Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din reserve din reevaluare”), atunci cand acest surplus reprezinta un castig

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

realizat. Castigul de considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului. Rezervele din reevaluare se impoziteaza pe masura realizarii.

Valorile juste ale imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa la data bilantului. Valorile imobilizarilor astfel determinate in urma reevaluarii sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuiesc reevaluate. Daca nu exista informatii din piata referitoare la valoarea justa, valoarea justa este estimata pe baza fluxurilor nete de numerar sau a costului de inlocuire depreciat. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii trebuie sa fie valoarea sa reevaluada la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare.

In costul unei imobilizari corporale sunt incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din functiune, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este positionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului se recunosc in valoarea acesteia, in corespondenta cu un cont de provizioane (contul 1513 "Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de acestea").

Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in situatia veniturilor si cheltuielilor in perioada in care au survenit.

Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli reprezinta imbunatatiri semnificative aduse imobilizarilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viata a acestora, sau care maresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice viitoare, asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, atunci acestea sunt capitalizate in valoarea activului.

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

Inspectiile sau reviziile generale regulate sunt recunoscute ca o componenta a elementului de imobilizari corporale daca sunt respectate criteriile de recunoastere ca activ si daca sunt. In acest caz, valoarea componentei se amortizeaza pe perioada dintre doua inspectii

Note la situatiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

planificate. Costul reviziilor și inspecțiilor curente, altele decât cele recunoscute ca o componentă a imobilizării, reprezintă cheltuieli ale perioadei.

Imobilizarile 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. Imobilizarile în curs de execuție se trec în categoria imobilizărilor finalizate după receptia, 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*) deținută mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele, decât pentru a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative sau a fi vândută 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 operational (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 exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

Amortizarea se calculeaza incepand cu luna urmatoare punerii in functiune si pana la recuperarea integrala a valorii lor de intrare.

O modificare semnificativa a conditiilor de utilizare, cum ar fi numarul de schimburi in care este utilizat activul, precum si in cazul efectuării unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile zilnice sau invecchirea unei imobilizari corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare. De asemenea, in cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, folosirea lor fiind intrerupta pe o perioada indelungata, poate fi justificata revizuirea duratei de amortizare.

2.8.5 Vanzarea/casarea imobilizarilor corporale

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din bilant impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare, atunci cand niciun beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

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

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

Cand Societatea recunoaste in valoarea contabila a unei imobilizari corporale costul unei inlocuiri parțiale (inlocuirea unei componente), valoarea contabila a partii inlocuite, cu amortizarea aferenta, este scoasa din evidenta.

2.8.6 Deprecierea activelor imobilizate

La incheierea exercitiului financiar, valoarea elementelor de natura activelor imobilizate este pusa de acord cu rezultatele inventarierii. In acest scop, valoarea contabila neta se compara cu valoarea stabilita pe baza inventarierii, denumita valoare de inventar. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar si valoarea contabila neta a elementelor de imobilizari se inregistreaza in contabilitate pe seama unei amortizari suplimentare, in cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibila sau se efectueaza o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci cand deprecierea este reversibila. Valoarea de inventar este stabilita in functie de utilitatea bunului, starea acestuia si pretul pietei.

Valoarea contabila a activelor imobilizate este reprezentata de costul de achizitie diminuat cu amortizarea cumulata pana la acea data, precum si cu pierderile cumulate de valoare, iar valoarea contabila a cladirilor si amenajarilor aferente este reprezentata de valoarea reevaluată.

2.8.7 Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, interesele de participare, imprumuturile acordate entitatilor de

Note la situatiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

care Societatea este legata in virtutea intereselor de participare precum si alte investitii detinute ca imobilizari.

Imobilizarile financiare sunt recunoscute in bilant la costul de achizitie sau la valoarea de aport. Costul de achizitie cuprinde si costurile de tranzactionare. La data bilantului imobilizarile financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

Anual, cu ocazia inventarierii, Societatea va analiza necesitatea constituirii ajustarilor pentru pierderile de valoare a imobilizarilor financiare pe baza indicatorilor financiari ai filialelor detinute.

Ajustările pentru pierderile de valoare a actiunilor netranzactionate, se vor determina ca diferenta intre valoarea contabila si valoarea justa stabilita in baza raportului emis de un evaluator extern autorizat. In cazul in care diferenta intre valoarea contabila si valoarea justa stabilita in baza raportului emis de un evaluator extern autorizat este negativa aceasta se inregistreaza ca si cheltuiala in contul 6863 „Cheltuieli financiare privind ajustările pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare”.

2.9 Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt consumabile si obiecte de inventar.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrării, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc. Reducerile comerciale acordate de furnizori reduc costul de achizitie al stocurilor, daca acestea mai sunt in gestiune.

La iesirea din gestiune stocurile se evalueaza pe baza metodei FIFO.

La data situatiilor financiare, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat a fi obtinut pe parcursul desfasurării normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzării.

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

2.10 Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor mai putin ajustările pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Societatea inregistreaza ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale in cazul creantelor neincasate, cu scadenta depasita mai mare 270 de zile sau aferente clientilor aflati in litigiu sau alte proceduri judiciare (insolventa, faliment).

2.11 Investitii financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la banci (mai putin cele descrise in sectiunea 2.12), si alte investitii pe termen scurt (obligatiuni, actiuni si alte valori mobiliare achizitionate in vederea realizării unui profit intr-un termen scurt).

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

Costul de achizitie al valorilor mobiliare pe termen scurt care nu sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, precum si al valorilor mobiliare pe termen lung, include si costurile direct atribuibile achizitiei lor.

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la data bilantului la valoarea de cotation din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate la costul istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

2.12 Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiata in bilant la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci si cecuri si efectele comerciale depuse la banci.

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse in numerar si echivalente de numerar daca sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, si nu in scop investitional.

2.13 Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita. Diferentele dintre sumele primite si valoarea de rascumparare sunt recunoscute in contul de profit si pierderi pe durata contractului de imprumut.

Onorariile si comisioanele bancare aferente obtinerii imprumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans urmeaza sa se recunoasca la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a imprumuturilor respective.

Daca Societatea are un drept neconditionat de a-si amana decontarea imprumuturilor pentru cel putin douasprezece luni dupa finalul perioadei de raportare, atunci datoriile in cauza vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte imprumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

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

2.14 Datorii

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

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

Contractele de leasing pentru imobiliarile corporale in care Societatea isi asuma toate riscurile si beneficiile aferente proprietatii sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. [Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate in OMF 1802/20014 art. 213(2)] Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

estimata a platilor. Fiecare plata este impartita intre elementul de capital si dobanda pentru a se obtine o rata constanta a dobanzii pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse in datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobanda este trecut in contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute in cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila, pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

(2) Contracte de leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate in cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locator) sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe o baza liniara pe durata contractului.

2.16 Provizioane

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta. Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum si alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (*asa cum sunt prezentate in Sectiunea 4.10, pct.369-391 din OMFP 1802/2014*) sunt recunoscute in momentul in care Societatea are o obligatie legala sau implicita generata de un eveniment anterior, cand pentru stingerea obligatiei este probabil sa fie necesara o iesire de resurse si cand poate fi facuta o estimare credibila in ceea ce priveste valoarea obligatiei.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operationale viitoare.

Societatea constituie provizioane pentru elemente cum sunt:

- litigii, amenzi si penalitati, despagubiri, daune si alte datorii incerte - litigii;
- prime ce urmeaza a se acorda personalului in functie de profitul realizat, potrivit prevederilor legale sau contractuale – bonus de performanta CA;
- alte provizioane – provizioane din neefectuarea concediilor de odihna a salariatilor
(*conform pct.338,alin.(2) din OMFP 1802/2014*).

Provizioanele sunt revizuite la data situatiilor financiare si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta a Conducerii in aceasta privinta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri. Provizioanele se evalueaza inaintea determinarii impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevazut de legislatia fiscala.

2.17 Pensii si beneficii ulterioare angajarii

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

In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariati.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(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 rascumpararea actiunilor ale Societatii suma platita va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste actiuni sunt ulterior re-emise, suma primita (net de costurile tranzactiei) este recunoscuta în capitaluri proprii.

Diferentele de curs valutar dintre momentul subscrierii actiunilor si momentul varsarii contravalorii acestora nu reprezinta castiguri sau pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

2.19 Rezultat reportat

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

Evidentierea în contabilitate a destinatiilor 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 înregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

2.20 Instrumente financiare

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

Instrumentele de acest tip sunt evaluate în conformitate cu politicile contabile specifice prezentate în cadrul Notei 1 „Principii, politici si metode contabile. În conformitate cu OMFP 1802/2014, instrumentele financiare pot fi înregistrate la valoarea justa numai în 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 încheierea 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, reducând astfel veniturile din chirii pe toata durata contractului de leasing, pe o baza liniara.

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

(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 facturarii se inregistreaza in contul de profit si pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, in pozitia 'reduceri comerciale acordate'.

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie.

Veniturile din dividende sunt recunoscute ca si venituri in momentul in care se stabileste dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobarii acestora.

2.22 Impozite si taxe

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

2.23 Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobanzi si, venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajament. Astfel, veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobanda cheltuieli din diferente de curs valutar si cheltuielile privind sconturile obtinute. Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, periodic, pe baza contabilitatii de angajamente.

2.24 Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor perioade. In cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentat in notele explicative si ajustat in rezultatul reportat in timpul anului.

2.25 Parti afiliate si alte parti legate

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

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

- a. detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b. este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul perioadei de raportare, in cursul perioadei de raportare precedenta si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(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.

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE**3.1 Imobilizari corporale**

Situatia activelor imobilizate corporale si a amortizarii acestora la data de 31.12.2024:

	<u>Terenuri</u>	<u>Constructii</u>	<u>Alte instalatii, utilaje si mobilier</u>	<u>Total</u>
Valoarea bruta				
Sold la 31 decembrie 2023	14.944	15.226.700	12.089	15.253.734
Cresteri, reevaluari	-	-	-	-
Cedari, transferuri si alte reduceri	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	14.944	15.226.700	12.089	15.253.734

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Ajustari de valoare cumulate (*)				
Sold la 31 decembrie 2023	-	538.003	8.422	546.425
Ajustari inregistrate în cursul exercitiului	-	511.347	250	511.597
Reduceri sau reluari	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	-	<u>1.049.350</u>	<u>8.671</u>	<u>1,058.021</u>
Valoarea contabila neta la 31 dec. 2023	14.944	14.688.697	3.667	14.707.309
Valoarea contabila neta la 31 dec. 2024	<u>14.944</u>	<u>14.177.350</u>	<u>3.418</u>	<u>14.195.712</u>

(*) Sectiunea de ajustari de valoare se include cumulat amortizarea si deprecierile de valoare. Se poate opta si pentru prezentarea separata a amortizarii si a deprecierilor de valoare).

3.2 Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a imobilizarilor corporale a fost facuta la 31.12.2022 cand s-a inregistrat un surplus din reevaluare de 14.092.794 lei. 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”), când acest surplus reprezintă un câștig realizat. O parte din câștig poate fi realizat pe măsură ce activul este folosit de entitate. Politica contabila folosita de catre companie este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului

NOTA 4. SITUATIA CREANTELOR COMERCIALE

La 31 decembrie 2024 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold		Termen de lichiditate	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>	Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	150.048	162.600	162.600	
• Clienti	161.807	162.181	162.181	-
• Ajustari valoare creante clienti	(87.663)	(87.663)	(87.663)	-
• Clienti facturi de intocmit	75.904	0	0	-
Furnizori debitori pentru prestari servicii	43.046	419	419	-
Dobanzi de incasat	1.355	2.709	2.709	-
Alte creante	148	26.779	26.779	-
Total	194.596	104.425	104.425	-

Suma inregistrata ca avans catre furnizori la 31.12.2024 se refera in principal, la avansurile date furnizorilor de utilitati.

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

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

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 2024 reprezinta asigurarea cladirilor si asigurarea de raspundere civila.

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>
Cheltuieli in avans	2.518	2.025
Total	2.518	2.025

NOTA 6. SITUATIA DATORIILOR

La 31 Decembrie 2024 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold	Sold	Termen de exigibilitate	
	31.12.2023	31.12.2024	Sub 1 an	Peste 1 an
Furnizori	1.680	27.616	27.616	-
Furnizori facturi nesosite	43.012	0	0	-
Impozit pe profit	68.197	37.549	37.549	-
TVA de plata si neexigibil	32.414	32.851	32.851	-
Creditori diversi	23.719	23.719	23.719	-
Avansuri clienti	614	7.951	7.951	-
Datorii personal	11.506	13.010	13.010	-
Contributii sociale	6.730	7.942	7.942	-
Dividende de plata	444.371	443.633	443.633	-
Decontari cu actionarii	25.976	25.733	25.733	-
Garantii	236.158	229.294	229.294	-
Total	894.377	849.298	849.298	-

6.1 Dividende

Situatia dividendelor in sold la 31.12.2024:

Detalii privin distribuirea dividendelor	Valoare
Dividende de plata din profitul anului 2014	1.401
Dividende platite 2015-2019	-
Dividende neridicate	1.401

Note la situatiile financiare*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

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 în 2018	165.077
Dividende platite 2018-2019	(3.707)
Dividende neridicate	161.370
Dividende de plata din alte rezerve distribuite în 2021	1.046.291
Dividende platite 2021	(1.017.635)
Dividende neridicate	28.656
Dividende de plata din alte rezerve distribuite în 2022	1.361.840
Dividende platite 2022	(1.324.541)
Dividende neridicate	37.299
Dividende de plata din profitul anului 2022 distribuite în 2023	1.478.101
Dividende platite 2023	(1.439.836)
Dividende neridicate	38.265
Dividende de plata din profitul anului 2023 distribuite în 2024	1.161.835
Dividende platite 2024	(1.161.728)
Dividende neridicate	0
Total dividende de plata	443.633

6.2 Garantii

În cadrul garantiilor s-au înregistrat în principal garantiile încasate de la clienți conform clauzelor contractelor de închiriere dintre părți.

La 31 decembrie 2024, Societatea are înregistrate garanții de la următorii clienți:

- Profi Rom Food SRL: 78.737 lei
- Marina General Company SRL: 21.198 lei
- Iris Pharm SRL: 11.776 lei
- Banca Transilvania SA: 9.700 lei
- Alții (mai mult de 30 de parteneri): 107.883 lei

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE

	31.12.2023	31.12.2024
Alte investitii pe termen scurt – Depozite pe termen scurt	400.000	2.988.345
Disponibilitati la banci – Conturi curente în lei	224.018	604.072
Disponibilitati la banci – Conturi curente în valuta	2.241.178	2.608
Casa în lei	1.391	816
Casa în valuta	-	-
Alte valori	-	-
Total Casa si Conturi la banci	2.466.587	3.595.841

NOTA 8: REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizarea profitului efectuata în cursul exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, precum si propunerea de repartizare a profitului anului 2024 sunt după cum urmează:

Destinatia	Repartizare realizata în anul 2023	Propunere de repartizare a profitului anului 2024
Repartizari ale profitului la:	1.196.539	1.334.223
- rezerva legala	0	0
- dividende	1.196.539	1.334.223
- alte rezerve	0	0
- acoperirea pierderii contabile	0	0

NOTA 9: PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

9.1. CERTIFICATE DE PARTICIPARE, VALORI MOBILIARE, OBLIGATIUNI CONVERTIBILE

Societatea nu a emis certificate de participare, obligatiuni sau alte valori mobiliare, în afara de actiunile comune proprii.

9.2. CAPITAL SOCIAL

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2024 este în valoare de 128.710 lei (31 decembrie 2023: 128.710 lei) reprezentând 415.195 actiuni. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral la 31 decembrie 2024. Toate actiunile au același drept de vot si au o valoare nominala de 0,31 lei/actiune (31 decembrie 2022: 2,5 lei/actiune).

Structura actionariatului la 31 decembrie 2024 este prezentata astfel:

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

	Numar de actiuni	Suma	Procentaj
CI-CO SA	166.954	51.756	40,21
SIFI BH Retail SA	235.996	73.159	56,84
Actionari persoane fizice - lista	12.245	3.796	2.95
Total	415.195	128.710	100

In exercitiul financiar 2023 nu au fost emise noi actiuni.

NOTA 10 REZERVE**10.1 REZERVE LEGALE**

Conform cerintelor 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 2024 este de 25.742 RON, aceasta fiind integral constituita.

10.2 ALTE REZERVE

Cuprind alte rezerve constituite conform prevederilor legale în vigoare.

10.3 REZERVE DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Aceste rezerve cuprind modificarile nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor, cladirilor, constructiilor speciale, pentru care valoarea justa a acestora este mai mare decât costul istoric. Rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea neta la Nota 3.2 .

NOTA 11: INFORMATII PRIVIND SALARIATII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE SI A ALTOR PERSOANE-CHEIE**11.1. Informatii privind salariatii**

Societatea a avut un salariat în anul 2024 .

11.2 Indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie

	31.12.2023	31.12.2024
Consiliul de Administratie	184.608	184.608
TOTAL	184.608	184.608

NOTA 12: ALTE INFORMATII

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

12.1 Cheltuieli privind prestatiile externe

Detalierea cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

	31.12.2023	31.12.2024
Cheltuieli cu Consiliul de Administratie	184.608	184.608
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	0	250
Cheltuieli cu contabilitatea	61.700	44.900
Cheltuieli cu auditul financiar	15.415	6.569
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	54.262	16.606
Total	315.985	252.933

12.2 Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate si alte parti legate

Parti afiliate sunt considerate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie, actionari societatile CI-CO SA si SIFI BH Retail SA.

In anul 2024, cu exceptia remuneratiei Consiliului de Administratie, Unicom a desfasurat tranzactii cu partile afiliate, iar la 31 decembrie 2024 nu au fost inregistrate datorii sau creante fata de partile afiliate.

Parte afiliata		Tranzactii*		Sold	
		2023	2024	2023	2024
CI-CO SA	Plata dividende distribuite in cursul anului	594.356	480.828	-	-
	Rambursare capital social	365.629	0	-	-
SIFI BH Retail SA	Plata dividende distribuite in cursul anului	840.146	679.668	-	-
	Rambursare capital social	516.831	0	-	-

12.3 Venituri realizate

Indicatori	2023	%	2024	%
-Venituri totale	2.574.132		2.646.053	
din care : -venit din chirii	2.431.079	94,4	2.629.555	99,4
- venit din penalitati	74.558	2,9	1.825	0,06
- venituri din diferente de curs valutar	60.777	2,4	1.036	0,04
- venituri din dobanzi	7.717	0,3	13.637	0,5

12.4 Evenimente ulterioare datei bilantului

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Conducerea societatii nu a identificat evenimente semnificative ulterioare datei bilantului cu impact asupra activitatii curente.

12.5 Litigii

Societatea nu este implicata in nici un litigiu la data pregatirii acestor situatii financiare.

12.6 Venituri si cheltuieli exceptionale

Nu sunt evenimente majore de raportat pana la aceasta data.

12.7 Onorariile platite auditorilor / cenzorilor

Auditorul financiar al Societatii in anul 2024 este Arya Consulting SRL. Societatea are încheiat contract de audit financiar cu Arya Consulting SRL pentru anii 2022-2023. Acesta a fost prelungit conform AGOA din 18.03.2025 cu inca 2 ani. Arya Consulting SRL nu a prestat alte servicii care nu sunt de audit in anul 2024.

NOTA 13: CONTINGENTE

13.1 Impozitarea

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite transactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale Societatilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul. Autoritatile fiscale romane au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit pana la data de 26.09.2005. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

13.2 Pretul 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

UNICOM SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

autoritatilor fiscale nu poate fi estimat în mod viabil. Acest lucru poate fi un material în pozitia financiara si / sau a operatiunilor Societatii.

13.3 Riscuri financiare

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca Societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client iar acest risc rezulta în principal din creantele comerciale ale Societatii.

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

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societatii de a întâmpina dificultati în indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea Societatii în administrarea lichiditatii consta în asigurarea, pe cât de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atât în conditii normale cât si în conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune în pericol reputatia Societatii.

În general, Societatea, se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata în cadrul unor parametri acceptabili si în acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiei.

ADMINISTRATOR,
Numele si prenumele Ioneata Sorin
Semnatura _____

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

INTOCMIT,
ICONIC IDEAS SRL

Semnatura _____

