

R A P O R T U L C O N S I L I U L U I D E A D M I N I S T R A T I E
SIFI UNITEH SA Bucuresti

Raportul anual conform:	Regulamentului ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar:	2020
Data raportului:	
Denumirea societatii comerciale:	SIFI UNITEH SA BUCURESTI
Sediul social:	Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov
	nr. 46-48, Subsol Cam. U 3, sector 2
	021-2330788
Numarul de telefon/fax:	uniteh@sif-imobiliare.ro
E-mail:	
Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:	RO 1800966
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J40/12243/2019
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	AeRO
Capital social scris si varsat:	1.090.900 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:	actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune

1. Analiza activitatii societatii comerciale:

1.1.a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale;

SIFI UNITEH SA Bucuresti s-a infiintat in 1966, sub denumirea I.M.T.L.I.F. Banat (Intreprinderea de mecanizare , transport pentru lucrari imbunatatiri funciare), avand ca obiect de activitate executia si repararea utilajelor de constructii si mijloacelor de transport din dotare.

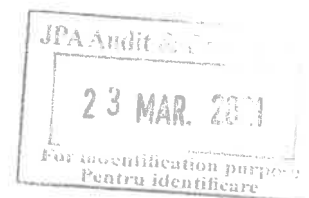
In anul 1977, prin Decretul nr. 273/1977 privind reorganizarea intreprinderilor societatea devine S.U.G.T.C (Statia de Utilaj Greu pentru Transporturi si Constructii) mentinandu-si obiectul de activitate.

In anul 1991, intreprinderea a devenit Societate Comerciala sub denumirea SC UNITEH SA TIMISOARA, in conformitate cu HG 258/1991, inregistrata la ORC sub nr. J35/805/1991, pastrand acelasi obiect de activitate.

In prezent, societatea are ca activitate principala inchirierea si subinchirierea bunurilor proprii cod CAEN -6820.

b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale;

SIFI UNITEH SA Bucuresti este o societate infiintata in data de 30.05.1991, conform HG258/1991;



Urmare a tranzactiei de vanzare-cumparare a imobilului compus din teren si constructii in suprafata de 34.193 mp, societatea si-a schimbat denumirea din UNITEH SA in SIFI UNITEH SA si si-a mutat sediul din Timisoara, str. Chimistilor nr. 5-9, judetul Timis in Bucuresti, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov , nr.46-48, Subsol, camera U3, sector 2, incepand cu data de 16.09.2019.

La data de 28.07.2020, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntara a SIFI UNITEH S.A. si deschiderea procedurii dizolvarii si lichidarii Societatii cu 99,7360% din voturile valabil exprimate, reprezentând 86,5909% din capitalul social al societății.

- c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar
Fuziuni si reorganizari ale societatii comerciale in anul 2020 - nu au avut loc.
- d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active – nu e cazul;

- Achizitii si instrainari de active

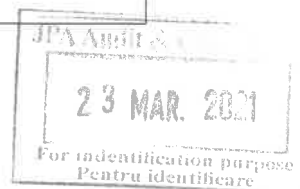
In cursul anului 2020, societatea nu achizitionat si nici nu a instrainat active-terenuri si constructii.

- e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii.

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

Societatea a inregistrat la 31.12.2020 urmatoorii indicatori comparativ cu anul 2019:

Indicatori	2019	2020
Profit net	-	-
Pierdere neta	2.336.735	320.668
Cifra de afaceri	389.234	0
Export	Nu este cazul	Nu este cazul
Total cheltuieli	24.262.650	569.705
Lichiditate (disponibil in cont, etc.)	291.749	130.080
Lichiditate-Depozite bancare	23.000.000	2.000.000
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichiditatii curente	362,03	4,10
Indicatorul lichiditatii imediate	362,03	4,10
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare	Nu este cazul	Nu este cazul
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	Nu este cazul	Nu este cazul
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a stocurilor	Nu este cazul	Nu este cazul
Numarul de zile de stocare	Nu este cazul	Nu este cazul
Viteza de rotatie a debitelor clienti	2 zile	0 zile
Viteza de rotatie a creditelor furnizori	4 zile	0 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	660,84	0
Viteza de rotatie a activelor totale	0,016	0



4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	0,067	0
Marja bruta din vanzari	314,91%	0
5. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune	-	-
Raportul dintre pretul de piata al actiunii si rezultatul pe actiune	-	-

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate:

- societatea nu a realizat produse sau prestat servicii in anul 2020.
- a) Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie;
 - nu e cazul.
- b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii comerciale pentru ultimii trei ani.

Pondere venituri din inchirieri spatii in total cifra de afaceri in perioada 2018-2020:

Nr. crt.	Specificare	2018	2019	2020
1.	Venituri din chirii	1.510.251(100%)	325.931(83,74%)	0 (0%)

- c) Produsele noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar, precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse:
 - In exercitiul financiar 2021, nu sunt prevazute produse noi.

1.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

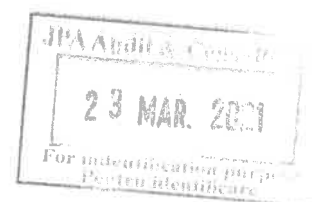
- materiale/obiecte de inventar/mijloace fixe: indigene.

Precizarea de informatii cu privire la siguranta surselor de aprovizionare si la preturile materiilor prime si la dimensiunile stocurilor de materii prime si materiale:

- siguranta: comenzi/contracte-plata se face dupa livrare sau cu OP la livrare;
- stocuri de materii prime si materiale: Nu este cazul.

1.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare

- a) Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung - in anul 2020, societatea nu a avut clienti.



- b) Descrierea situatiei concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale ponderii pe piața a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori;

Societatea nu a desfășurat în anul 2020 activități de închiriere spații.

- c) Descrierea oricărei dependente semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății - nu e cazul.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă;

Numărul mediu de salariați la data de 31.12.2020 a fost de 1 (una) persoane, față de 3 persoane la 31.12.2019, iar nivelul de pregătire este corespunzător cerințelor postului.

La 31.12.2020, societatea avea 1 angajat cu timp parțial de muncă (2019: 5 angajați), și un director general cu contract de mandat (2019:1).

Gradul de sindicalizare: Nu este cazul

- b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Raporturile dintre directorul general și angajați sunt normale și de colaborare.

Nu există elemente conflictuale, sunt respectate regulile și procedurile de lucru stabilite prin regulamentul intern și fișa postului.

1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Având în vedere specificul societății nu este necesară autorizatie de mediu conform Ordinului MMGA nr.876/20.12.2009 pentru cod CAEN 6820.

1.1.7 Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercitiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercitiul financiar următor pentru activitatea de cercetare - dezvoltare.

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Precizarea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.

Descrierea politicilor și obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

Societatea si-a luat o serie de masuri de natura organizatorica, juridica, economica, informationala pentru a putea preintimpina actiunea factorilor distructivi, precum si pentru a diminua sau anihila consecintele. Conducerea societatii urmareste in permanenta asigurarea de numerar suficient astfel incat sa faca fata la timp platilor ajunse la scadenta.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

- Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparativ cu aceeași perioada a anului anterior. La data prezentului raport, conducerea SIFI Unitech S.A. face demersuri de aplicare a hotararii AGEA din data de 28.07.2020.
- Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeași perioada a anului trecut - nu este cazul.
- Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. In anul 2020 nu au fost venituri din activitatea de baza.

2. Activele corporale ale societatii comerciale

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii comerciale

Capacitatile de productie ale societatii amplasate in Timisoara, str. Chimistilor nr. 5-9 au fost instrainate in cursul trimestrului III ale anului 2019.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale – nu e cazul.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale - nu este cazul.

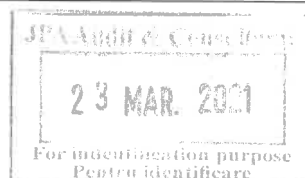
3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Valorile mobiliare emise de societatea SIFI UNITEH SA sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti pe piata AERO din data de 12.12.1996. Evidenta actionarilor este inregistrata la Depozitarul Central SA Bucuresti conform contractului nr. 20562/27.04.2007.

Actiunile SIFI UNITEH SA sunt nominative, emise in forma dematerializata si detinute astfel (la data de 31.12.2020):

Nr. crt.	Structura actionarilor	Procent
1.	SIF IMOBILIARE PLC loc.NICOSIA CYP	50,1978%
2.	S.I.F. BANAT-CRISANA S.A. loc. ARAD jud.ARAD	36,3399%
3.	PERSOANE FIZICE	13,4002%
4.	PERSOANE JURIDICE	0,0621%
	TOTAL	100,00%



Urmare a hotararii de dizolvare a societatii adoptate de catre AGEA din data de 28.07.2020, incepand cu data de 13.08.2020 actiunile societati au fost suspendate de la tranzactionare, conform art.24 din Codul BVB.

3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende.

Precizarea dividendelor cuvenite/platite/acumulate in ultimii 3 ani:

In anul 2018, au fost repartizate dividende brute in suma de 266.179,60 lei, respectiv 0,61 lei /actiune

In anul 2019, societatea a inregistrat pierdere neta in suma de 2.336.735 lei.

In anul 2020, societatea a distribuit din alte rezerve suma de 21.381.640 lei sub forma de dividend, reprezentand un dividend brut/actiune de 49 lei.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni.

Nu este cazul.

Evolutia numarului de actiuni la decembrie 2020 fata de decembrie 2019.

In cursul anului 2020 numarul total de actiuni a ramas nemodificat fata de decembrie 2019.

3.4. In cazul in care societatea comerciala are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.

Nu este cazul.

3.5. In cazul in care societatea comerciala a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

4. Conducerea societatii comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii comerciale si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator:

- a) Consiliul de Administratie are urmatoarea componenta in perioada 01.01.2020-31.12.2020:
- Administrare Imobiliare SA prin Tic-Chiliment Valentin - presedinte CA;
 - Alexandrescu Mircea - membru - economist;
 - Gavrilă Florin Daniel - membru - economist.

b) Orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta

persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

Nu este cazul.

Participarea administratorului la capitalul societatii comerciale: administratorul Gavrilă Florin Daniel detine 1,000 actiuni UNIT.



- c) Lista persoanelor afiliate societatii comerciale: Administrare Imobliare SA Bucuresti, Comalim SA Arad.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale.

Conducerea executiva a fost asigurata de dl. Scobercia Octavian – Director general.
Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fie implicati membrii Consiliului de Administratie sau ai conducerii executive.

Din cadrul conducerii executive, directorul general nu detine actiuni la societatea SIFI UNITEH SA. Directorul general are incheiat cu societatea un contract de mandat pana la 19.11.2021 conform prevederilor L31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.3. Pentru toate persoanele prevazute la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

Nu este cazul.

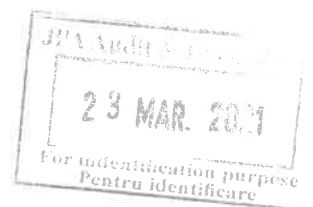
5. Situatiile financiar-contabile

Prezentarea unei analize a situatiei economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel putin la:

- a) elemente de bilant: active care reprezinta cel putin 10% din total active; numerar si alte disponibilitati lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;
- b) contul de profit si pierderi; vanzari nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel putin 20% in vanzarile nete sau in veniturile brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vanzare sau oprire a unui segment de activitate efectuata in ultimul an sau care urmeaza a se efectua in urmatorul an; dividendele declarate si platite;
- c) cash flow; toate schimbarile intervenite in nivelul numerarului in cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la inceputul si la sfarsitul perioadei.
- d)

Din punct de vedere al intocmirii Situatiilor financiare, societatea aplica Reglementarile contabile conform cu Directiva a IV- a CEE.

Activitatea de auditare a Situatiilor financiare a anilor 2018, 2019 si 2020 a fost realizata de JPA AUDIT&CONSULTANTA SRL.



Situatia comparativa a principalilor indicatori de bilant si din contul de profit si pierdere pe ultimii trei ani este prezentata astfel:

a) BILANT (LEI)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Total immobilizari necorporale	712	589	0
Total immobilizari corporale	23.083.532	0	0
Imobilizari financiare	0	0	0
Total stocuri	0	30	30
Total creante	212.799	213.812	170.638
Casa si Conturi la banci	5.467.570	23.291.749	2.130.080
Total active minus datorii curente	26.044.646	23.441.731	1.739.423
Total capitaluri proprii	26.044.646	23.441.731	1.739.423
b) CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE (LEI)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Cifra de afaceri neta	1.510.251	389.234	0
Cheltuieli de exploatare-total d.c.	1.272.238	24.262.645	569.705
1. Cheltuieli cu energia si apa	9.556	36.775	0
2. Cheltuieli cu personalul	365.091	317.157	197.326
3. Alte cheltuieli de exploatare	448.433	23.536.377	35
4. Chelt.priv.amortiz./provizion	461.436	367.559	0
Profitul din exploatare	250.186	1.225.740	319.020
Pierdere din exploatare	-	-	-
Profitul net	284.039	-	-
Pierdere neta	0	2.336.735	320.668

Ultima reevaluare a constructiilor si a terenurilor a fost efectuata in luna decembrie 2018, conform OMF 1802/2014, de catre un evaluator independent membru ANEVAR.

5.Cash flow

Soldul disponibilitatilor banesti a scazut fata de inceputul anului cu suma de 21.161.669 lei, in principal ca urmare a achitarii dividendelor in suma de 20.870.527 lei.

Informatii referitoare la evenimente ulterioare datei bilantului incheiat la 31 decembrie 2020.

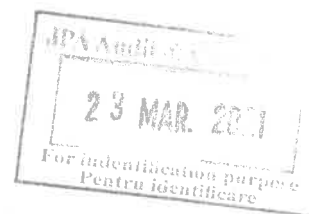
Situatia litigiilor

Dosarul nr. 20763/3/2020

Obiect: ordonanta presedintiala suspendare executare hotarari AGEA din 28.07.2020.

Tribunalul Bucuresti-sectia a VI-a Civila, prin Hotărârea Civila nr. 1439/18.08.2020 a respins ca neintemeiata cererea reclamantei Fides Capital SA prin care a solicitat, pe calea ordonantei presedintiale, suspendarea executării hotararii adunarii generale a actionarilor societății SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020.

Cale de atac: apel, la 1.09.2020.



Dosarul nr. 20760/3/2020

Dosarul nr. 20760/3/2020 depus la Tribunalul Bucuresti, sectia a IV-a Civila privesc solicitarea actionarului Fides Capital S.A. avand ca obiect constatarea nulitatii absolute a hotararii AGA din 28.07.2020 a SIFI UNITEH S.A.

La termenul din data de 21.01.2021, instanta a acordat un nou termen pentru data de 18.03.2021.

ANEXE: Lista persoanelor afiliate societatii comerciale.

Semnaturi

PRESEDINTE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,

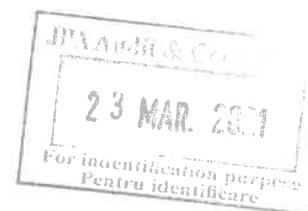
Administrare Imobiliare SA, prin d-l Tic-Chiliment Valentin

Director general,

Scobercia Octavian

Economist,

Hirceag Horia-Adela



Declaratia de Governanta Corporativa / martie 2021

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Se are in vedere imlementarea evaluarii anuale a Consiliului.

A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	X		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		X	Politica de tranzactii cu societatile afiliate se are in vedere a fi implementata in 2021.
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		X	In curs de solutionare.
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Pe pagina de internet a societatii exista evidentiata sectiunile Investitori (limba romana), respectiv Investors (limba engleza).
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Variantele in limba engleza sunt in curs de implementare.

D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	X		
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	X		
D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	X		
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie pu blicate pe pagina de internet a societatii.		Partial	Politica de dividend varianta in limba engleza este in curs de implementare.
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate		Partial	Politica cu privire la prognoze varianta in limba engleza este in curs de implementare.

<p>ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</p>			
<p>D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	X		
<p>D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>		Partial	Varianta in limba engleza este in curs de implementare.
<p>D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.</p>		Partial	Se are in vedere organizarea de intalniri/conferinte online, telefonice cu analisti si investitori in cursul anului 2021.



Bifati numai
dacă
este cazul :

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An
 Semestru
Anul **2020**

Suma de control 1.090.900

Entitatea SIFI UNITEH SA

Adresa

Județ Bucuresti	Sector Sector 2	Localitate Bucuresti
Strada SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV	Nr. 46-48	Bloc Scara Ap. U3
		Telefon 0759032334

Număr din registrul comerțului J40/12243/2019 Cod unic de inregistrare 1 8 0 0 9 6 6

Forma de proprietate

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Raportări anuale
 Entități mijlocii, mari si entități de
interes public

 Entități mici

 Microentități

 Entități de
interes
public

?

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

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2020 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	1.739.423
Capital subscris	1.090.900
Profit/ pierdere	-320.668

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENI

Semnătura



INTOCMIT,

Numele si prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura


Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O
VALIDARE CORECTA**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

JPA AUDIT@CONSULTANTA SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

319

CIF/ CUI

1 4 8 6 3 6 2 1

Formular VALIDAT

23 MAR 2021
For identification purpose
Pentru identificare

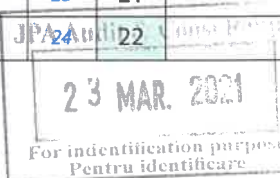
BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2020

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2020	31.12.2020
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	589	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	0	0
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	589	0
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	30	30
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	213.812	170.638
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	213.812	170.638
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	23.291.749	2.130.080
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	23.505.591	2.300.748
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	479	
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	479	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	64.928	561.325
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	23.441.142	1.739.423
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	23.441.731	1.739.423
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)	18	16		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)				



Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	1.090.900	1.090.900
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	1.090.900	1.090.900
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	305.340	305.340
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	24.382.226	663.851
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	0	0
SOLD D (ct. 121)	46	44	2.336.735	320.668
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	23.441.731	1.739.423
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	23.441.731	1.739.423

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

JPA Audit & Consulting

23 MAR. 2021

For identification purpose
Pentru identificare

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2020

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2019	2020
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	389.234	0
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	02	25.446.467	250.695
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	03	3.789	1.629
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	04	317.157	197.326
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	05	367.559	589
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668)	06	23.574.145	370.161
7. Impozite (ct.691 + 695 + 698)	07	3.909.786	1.658
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	08	0	0
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	09	2.336.735	320.668

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

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

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

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Numele și prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnătura



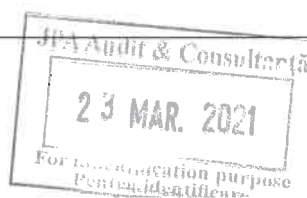
Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



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

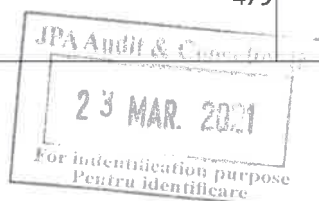
- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A			B	1		2
Unitați care au inregistrat profit		01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02	1		320.668
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03			
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A			B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05			
- peste 30 de zile		06	06			
- peste 90 de zile		07	07			
- peste 1 an		08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate		10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13			
- alte datorii sociale		14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15			
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18			
III. Numar mediu de salariati			Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020
A			B	1		2
Numar mediu de salariati		20	19	3		1
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	5		1
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23	

JPA Audit & Consultanță
23 MAR. 2021
For identification purpose
Pentru identificare

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2019	31.12.2020
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	2.298	0
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	68	61	102.264	170.394
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	102.264	170.394
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	479	244
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	479	244



- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedebitate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	109.250	0
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82		5
- în lei (ct. 5311)	92	83		5
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	291.749	2.130.075
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	291.749	2.130.075
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	64.928	561.325
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

JPA Audit & Consultanță

23 MAR. 2021

For identification purpose
Pentru identificare

- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	8.110	6.429
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	16.085	4.684
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	24.432	6.876
- datorii în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	9.583	5.500
- datorii fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	14.849	1.376
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (t.447)	122	112		
- alte datorii în legatură cu bugetul statului (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	16.301	543.336
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	129	119	16.301	543.336
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		
- subvenții nereluată la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	1.090.900	1.090.900
- acțiuni cotate 3)	138	127	1.090.900	1.090.900
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130	547.607	547.607
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii				

Nr. 31.12.2019
IPA Audit & Consultanță

Nr. 31.12.2020

23 MAR. 2021

For identification purpose
Pentru identificare

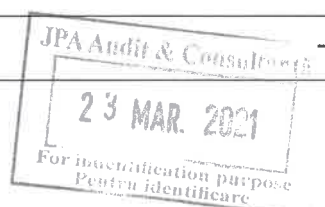
A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
A			B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014			Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
A			B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
XII. Capital social vărsat			Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
				Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A			B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	1.090.900	X	1.090.900	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
deținut de regii autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146	8.658	0,79	8.658	0,79
- deținut de persoane fizice		158	147	534.635	49,01	534.635	49,01
- deținut de alte entități		159	148	547.607	50,20	547.607	50,20
			Nr. rd.	Sume (lei)			
A			B	2019		2020	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)			

JPA Audit & Consulting
23 MAR. 2021
 For identification purpose
 Pentru identificare...

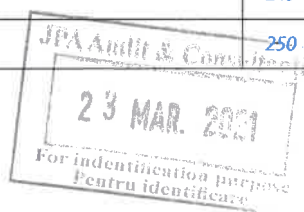
A	B	2019	2020
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	164	153	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	165	154	
- către instituții publice centrale;	166	155	
- către instituții publice locale;	167	156	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	168	157	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	169	158	
- către instituții publice centrale;	170	159	
- către instituții publice locale;	171	160	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161	
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2019	2020
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	173	161a (304)	
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	2019	2020
- dividendele interimare repartizate 7)	174	161b (307)	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	31.12.2019	31.12.2020
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	175	162	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	176	163	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	177	164	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	178	165	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	31.12.2019	31.12.2020
Venituri obținute din activități agricole	179	166	
XIX. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	31.12.2019	31.12.2020
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	389.234
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	181	168	389.234
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	182	169	
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	-183	170	

JPA Audit & Consult
 23 MAR. 2021
 For identification purpose
 Pentru identificare

Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	184	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	185	173		
Sold D	186	174		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	187	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	188	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	189	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	190	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	191	179	25.099.151	
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	192	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	193	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	194	182	25.488.385	0
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	195	183	3.789	1.629
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	196	184	988	139
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	197	185	36.775	
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	198	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	199	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	200	188	317.157	197.326
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	201	189	308.830	192.387
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	202	190	8.327	4.939
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	203	191	367.559	589
a.1) Cheltuiel (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	204	192	367.559	589
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	205	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	206	194	0	
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	207	195	244.366	
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	208	196	244.366	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)	209	197	23.536.377	370.022
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	210	198	589.647	369.544
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	211	199	230.208	443
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	212	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	213	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	214	202		
- inundații	215	202a (322)		
- secetă	216	202b (323)		
- alunecări de teren	217	202c (324)		



11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	218	203	22.716.522	35
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666-8)		204		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	219	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	220	206		
- Venituri (ct.7812)	221	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	222	208	24.262.645	569.705
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	223	209	1.225.740	0
- Pierdere (rd. 208-182)	224	210	0	569.705
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	225	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	226	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)	227	213	347.316	250.695
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	228	214		43
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	229	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	230	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	231	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	232	218	347.316	250.695
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	233	219		
- Cheltuieli (ct.686)	234	220		
- Venituri (ct.786)	235	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	236	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	237	223		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	238	224	5	
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	239	225	5	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	240	226	347.311	250.695
- Pierdere (rd. 225 - 218)	241	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	242	228	25.835.701	250.695
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	243	229	24.262.650	569.705
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	244	230	1.573.051	0
- Pierdere (rd. 229-228)	245	231	0	319.010
19. Impozitul pe profit (ct. 691)	246	232	3.904.607	1.658
20. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	247	233		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	248	234	5.179	
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234)	249	235	0	0
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230)	250	236	2.336.735	320.668



ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Semnatura

**Formular
VALIDAT****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

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

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

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

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

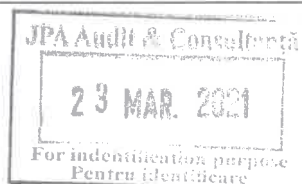
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

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

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

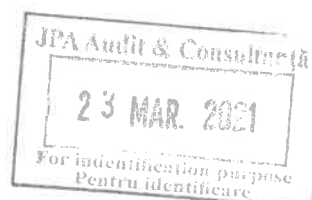


SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2020

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	809		0	X	809
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	809		0	X	809
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08					
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09					
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16					
III.Imobilizari financiare	17				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	809		0		809



SITUATIA AMORTIZARII ACTIVEI LOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	220	589		809
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	220	589		809
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25				
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26				
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30				
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	220	589		809



SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin VALENTIN TIC CHILIMENT

Numele si prenumele

HIRCEAG HORIANA-ADELA

Semnătura



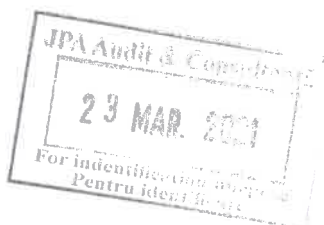
Formular
VALIDAT

Calitatea

13—ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.58/ 14.01.2021, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2020 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire rapoartări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2021, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2020 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2021 – situații financiare anuale.

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

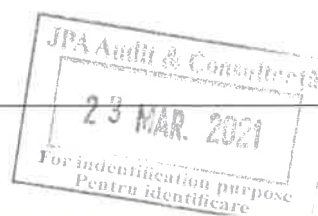
În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

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

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

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2021 se referă la data de 1 ianuarie 2021, respectiv 31 decembrie 2021, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2021), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2020).

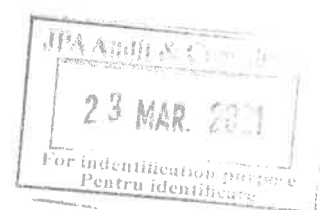
3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).



SIFI UNITEH S.A.

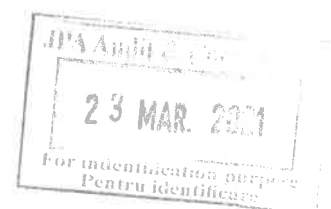
Situatii financiare anuale incheiate la 31 decembrie 2020

**Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice 1802/2014
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene,
cu modificarile si completarile ulterioare**



Cuprins:

Prezentarea societatii	1
Politici contabile	2
Note explicative la situatiile financiare	12



Prezentarea societatii

SIFI UNITEH SA TIMIȘOARA a fost înființată în 1966, sub denumirea de I.M.T.L.I.F. (Întreprinderea de mecanizare, transport și lucrări pentru îmbunătățiri funciare), având ca obiect de activitate execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare pe zona de vest a țării, precum și repararea utilajelor de construcții și mijloacelor de transport din dotare

În anul 1977, prin Decretul nr. 237/1977 privind reorganizarea întreprinderilor, societatea devine S.U.G.T.C. (Stația de Utilaj Greu pentru Transport și Construcții), având ca obiect de activitate repararea utilajelor de construcții și mijloacelor de transport, precum și prestații cu utilaje.

În anul 1991, întreprinderea a devenit SC UNITEH SA TIMIȘOARA, în baza HG nr. 258/1991, păstrând același obiect de activitate.

În conformitate cu HG nr. 1228/1990, societatea a dat în locație de gestiune secțiile și atelierele de producție pe bază de contract de locație, păstrând obiectul de activitate.

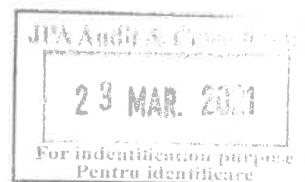
Sediul societății este în Strada Serghei Vasilevici Rahmaninov, Nr.46 - 48, Subsol, camera U3, Sectorul 2, BUCUREȘTI.

Obiectul de activitate al societății este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate - cod CAEN 6820.

În cursul anului 2019, societatea a procedat la instrainarea imobilului compus din teren intravilan și construcții în suprafață de teren de 34.193 mp, în str. Chimistilor, nr. 5-9, din care suprafață construită 16.898 mp și platforme betonate și drumuri de incintă 17.295 mp, către societatea OASIS GREEN ENERGY SRL, în condițiile Contractului de vânzare-cumpărare.

Urmare a tranzacției de vânzare-cumpărare, societatea și-a schimbat denumirea din UNITEH SA în SIFI UNITEH SA și și-a mutat sediul din Timisoara, str. Chimistilor nr. 5-9, județul Timis în București, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov , nr.46-48, Subsol, camera U3, sector 2.

La data de 28.07.2020, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntara a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvarii și lichidarii Societatii cu 99,7360% din voturile valabil exprimate, reprezentând 86,5909% din capitalul social al societății.



Politici, principii si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii

Se presupune ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil, fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara a-si reduce in mod semnificativ activitatea. 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.

In mod normal societatea nu isi va mai continua activitatea in viitorul previzibil; in prezent, conducerea societatii face demersuri pentru punerea in aplicare a hotararii de dizolvare a societatii, conform AGEA din 28.07.2020.

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare s-a tinut seama de:

- toate ajustarile de valoare datorate depreciilor in valorizarea activelor;
- toate obligatiile previzibile si pierderile potientiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat.

Principiul independentei exercitiului

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

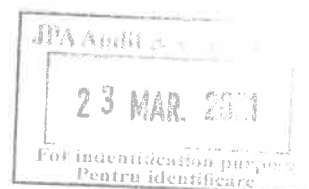
Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de datorie/capitaluri proprii.

Principiul necompensarii



Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii/capitaluri proprii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Principiul pragului de semnificatie

Elementele care au o valoare semnificativa sunt prezentate distinct in cadrul situatiilor financiare.

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

Politici contabile semnificative

a) 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

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

Conversia tranzactiilor in moneda straina

Nu au existat tranzactii in moneda straina.

c) Bazele contabilitatii

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale SIFI UNITEH SA intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

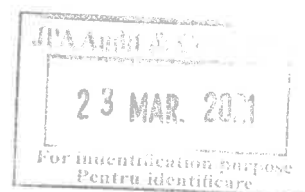
Situatiile financiare aferente anului 2018 au fost pregatite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei (“LEI”) la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei (“RON”) cu exceptia cazurilor in care nu este mentionata specific o alta moneda utilizata.



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

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2020 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2019. Anumite reclasificari au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de inchidere. 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.

e) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere, cu exceptia terenurilor si cladirilor care sunt evidentiata la valoarea reevaluatata mai putin amortizarea cumulata (vezi nota 1).

In cazul in care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viata diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in contul de profit si pierdere pe masura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial.

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata 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 activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

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

(ii) Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul (mai putin valoarea reziduala) utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Pentru activele aflate in conservare precum si pentru activele neinchiriate pe tot parcursul anului se inregistreaza ajustare la nivelul valorii amortizarii lunare.

Duratele de amortizare folosite sunt urmatoarele:

Cladiri	10-50 ani
Instalatii tehnice si masini	5-20 ani
Mobilier, aparatura birotica, altele	3-10 ani.

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiata 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 trebuie determinate 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, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

f) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare.

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

g) Creante comerciale si alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora

Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

h) Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci si depozite bancare pe termen scurt.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, depozite bancare si avansuri de trezorerie.

i) 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 salariatii.

j) Pierderi de valoare

Ajustările de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

k) Capital social

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

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

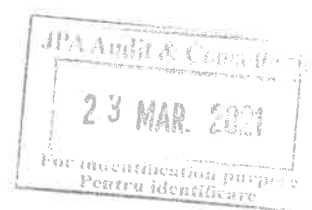
Rezerve legale

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

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 exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende convenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.



l) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans si amortizate pe perioada imprumutului atunci cand sunt semnificative.

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 preliminara la data bilantului contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

m) Contracte de leasing

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Activele capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

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 aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing in derulare la finele anului 2020.

n) Recunoasterea veniturilor

Vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnari, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilantului, acestea se înregistrează la data bilantului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite >>, respectiv contul 418 << Clienti – facturi de întocmit >> si se reflectă în situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilantului.

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

Prestarea serviciilor

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

Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing operational.

o) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Cheltuielile cu dobandzile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in perioada la care se refera.

p) Instrumente financiare

Un instrument financiar reprezinta orice contract ce genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealalta entitate.

q) 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.

r) Estimari

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

s) Erori contabile

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

t) Parti afiliate

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 exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau 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 „afiliata” unei alte entitati daca:

- a) 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;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) 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. d) sau e); sau
- g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile entitatii, in mod direct sau indirect, incluzand oricare director (executiv sau altfel) al entitatii.

Membrii apropiati ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate astepta sa influenteze sau sa fie influentati de respectiva persoana in relatia lor cu entitatea si includ:

- a) copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;
- b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective;
- c) persoanele aflate in intretinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viata al acestei persoane.

u) Furnizori si alte 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.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

Managementul riscului

Principalele riscuri la care este supusa Societatea si politicile aplicate sunt detaliate mai jos.

i) Riscul valutar

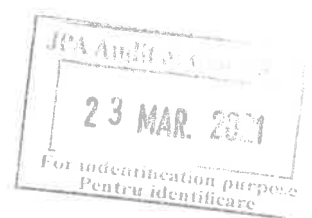
In cursul anului 2020, societatea nu a avut incheiate contracte de inchiriere.

ii) Riscul de rata a dobanzii

La 31.12.2020, societatea nu avea angajate credite bancare.

iii) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate apare din posibilitatea neonorarii obligatiilor fata de Societate de catre clienti, in conditii normale de afaceri. Pentru a controla acest risc, Societatea trebuie sa evalueze periodic solvabilitatea financiara a clientilor sai. La data prezentelor situatii financiare creantele societatii reprezinta in special creante comerciale de recuperat de la clienti. In ceea ce priveste creantele comerciale, conducerea societatii supravegheaza permanent aceasta expunere in vederea mentinerii riscului la un nivel redus.



Note explicative la situatiile financiare

Imobilizarile corporale cuprind investitiile imobiliare -terenuri, constructii detinute in vederea inchirierii - instalatii tehnice si masini, alte instalatii, mobilier.

La 01.01.2015, potrivit Ordinului Nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate s-a efectuat reclasificarea terenurilor si a constructiilor din conturile 211-terenuri si 212-constructii in conturile 215-*investitii imobiliare* pe analitice distincte: investitii imobiliare cladiri, investitii imobiliare terenuri si investitii imobiliare constructii speciale.

1. Investitii imobiliare in curs de executie

In cursul anului 2020 nu au fost inregistrate investitii

2. Active circulante

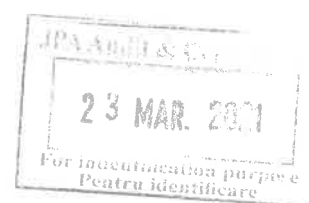
2.1. Creante

Creante	Sold la 31.12.2019	Sold la 31.12.2020	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clientsi si conturi asimilate (a)	2.298	0	0	0
Ajustari privind deprecierea creantelor-clienti (b)	0	0	0	0
Avansuri furnizori (c)	0	0	0	0
Creante in leg.cu BASFS si bugetul statului	102.264	170.394	170.394	0
plata onrc	0	244	244	0
Dobanzi de incasat	109.250	0	0	0
Total creante	213.812	170.638	170.638	0

- a) La data de 31.12.2020, societatea inregistreaza creante in valoare de 170.394 lei, reprezentand TVA de recuperat.

2.2. Disponibilitati banesti

RON	2019	2020
Disponibil in cont curent	291.749	2.130.075
Numerar in casierie	0	5



Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020
(toate sumele sunt exprimate in lei noi(RON) daca nu este specificat altfel)

Depozite bancare	23.000.00	0
Total	23.291.749	2.130.080

3. Datorii

Datorii	Sold la 31.12.2019	Sold la 31.12.2020	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Furnizori si conturi asimilate (a)	8.110	6.429	6.429	0
Avansuri incasate clienti (b)	0	0	0	0
Total datorii	8.110	6.429	6.429	0
Salarii si conturi asimilate (c)	16.085	4.684	4.684	0
Impozite si taxe	24.432	6.876	6.876	0
Alte datorii	16.301	543.336	543.336	0
Total alte datorii	56.818	554.896	554.896	0
GARANTII	0	0	0	0
TOTAL DATORII	64.928	561.325	561.325	0

a) Obligatiile față de furnizori la 31 decembrie 2020 sunt in suma de 6.429 lei (31 decembrie 2020: 8.110lei) si reprezintă obligatii curente.

b) Datoriile cu personalul si asimilate reprezinta drepturile salariale ale lunii decembrie 2020 si au fost achitate in luna ianuarie 2021. La 31 decembrie 2019 au insumat 16.085 lei, iar la 31 decembrie 2020 au avut un sold de 4.684 lei.

c) Impozitul pe profit incepand cu trimestrul III 2019 a fost calculat conform Legii 571/2003 modificata si actualizata si HG 44/2004 modificata si actualizata si a fost achitat la termen.

d) la 31.12.2020, societatea nu inregistreaza TVA de plata.

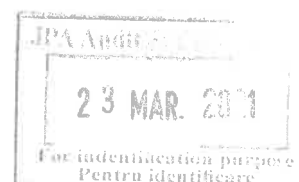
e) Alte impozite si taxe reprezinta impozitul pe veniturile din salarii datorat.

f) Dividendele neridicate de catre actionari la 31.12.2020 sunt in suma de 543.336 lei si provin din dividende cuvenite actionarilor pe anul 2017 in suma de 7.346 lei, dividende neridicate aferente anului 2018 in suma de 7.417 lei si dividende neridicate aferente anului 2019 in suma de 528.572 lei.

g) La data de 31.12.2020, societatea nu inregistreaza garantii incasate de la clienti.

4. Provizioane

In anul 2020 nu au fost constituite provizioane.



5. Venituri inregistrate in avans

In anul 2020 nu au fost inregistrate venituri in avans.

6. Capital social

La 31 decembrie 2020, capitalul social al SIFI UNITEH SA Bucuresti are valoarea de 1.090.900 lei fiind divizat în 436.360 actiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei. Acțiunile Societății sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile, iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune. Acțiunile emise de SIFI Unitech SA Bucuresti sunt tranzacționate la Bursa de Valori București, pe piata AERO.

Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Depozitarul Central SA București.

Structura acționariatului la 31 decembrie 2020 este următoarea:

	Numar acțiuni	Procent%
SIF IMOBILIARE PLC loc.NICOSIA CYP	219.043	50,1978
S.I.F. BANAT- CRISANA S.A. loc ARAD jud. ARAD	158.573	36,3399
Pers.Fizice	58.473	13,4002
Pers.Juridice	271	0,0621
Total	436.360	100

Urmare a hotararii de dizolvare a societatii adoptate de catre AGEA din data de 28.07.2020, incepand cu data de 13.08.2020 actiunile societati au fost suspendate de la tranzactionare, conform art.24 din Codul BVB.

7. Rezerve din reevaluare – nu exista.

8. Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
1. Cifra de afaceri neta	389.234	0
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	0	0
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	389.234	0
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6)	1.546.123	0

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2020
(toate sumele sunt exprimate in lei noi(RON) daca nu este specificat altfel)

5. Cheltuielile activitatii de baza	1.546.123	0
6. Cheltuieli indirecte de productie	0	0
7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza (3-4)	-1.156.889	0
8. Cheltuieli de desfacere	0	0
		569.705
9. Alte cheltuieli de exploatare	22.716.522	
10. Cheltuieli generale de administratie	0	0
11. Cheltuieli cu provizioanele	0	0
12. Alte venituri din exploatare	25.099.151	0
13. Rezultatul din exploatare (7-8-9-10-11+12) – PROFIT	1.225.740	-569.705

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2020 comparativ cu 2019, se desprind următoarele constatări :

- Cifra de afaceri este negativ adica - 569.705 lei, datorita vanzarii activelor in anul 2019.

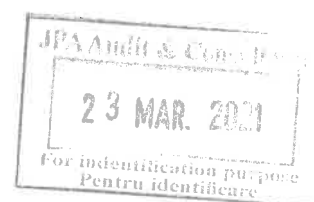
La 31 decembrie 2020, Societatea a inregistrat pierdere din exploatare in suma de 569.705 lei.

9. Repartizarea profitului

La data de 31 decembrie 2020, societatea inregistreaza pierdere neta in suma de 320.668 lei.

10. Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie si conducere

	2019	2020
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	173.083	64.436
Cheltuieli cu colaboratorii- administratori persoane fizice- CA	24.648	7.692
Cheltuieli privind drepturi salariale –contract mandat director general	105.864	120.259
Cheltuieli privind partea variabila director general-contract mandat	0	0
Cheltuieli privind asigurarile sociale, din care:	8.327	4.939
- cheltuieli cu pensiile	0	0
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	5.235	0
Cheltuieli cu primele privind participarea personalului la profit	0	0
TOTAL	317.157	197.326
Număr mediu de salariati	3	1



Indemnizatia administratorilor

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare SA Bucuresti prin domnul Tic-Chiliment Valentin.

Pe parcursul exercițiului financiar indemnizatia administrator persoana juridica Administrare Imobiliare SA fost in cuantum de 88.106,68 lei.

Nu au fost acordate avansuri și credite directorilor și administratorilor societății, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului.

Societatea nu are obligații contractuale legate de pensii față de foștii directori și administratori ai Societății

11. Alte informatii

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, constituie evenimentul cu potential impact semnificativ asupra evolutiei societatii atat in anul 2020 cat si in anul 2021, in conditiile impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie.

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii.

Situatia litigiilor la 31.12.2020

Dosarul nr. 20763/3/2020

Obiect: ordonanta presedintiala suspendare executare hotarari AGEA din 28.07.2020.

Tribunalul Bucuresti-sectia a VI-a Civila, prin Hotărârea Civila nr. 1439/18.08.2020 a respins ca neintemeiata cererea reclamantei Fides Capital SA prin care a solicitat, pe calea ordonantei presedintiale, suspendarea executării hotararii adunarii generale a actionarilor societății SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020.

Cale de atac: apel, la 1.09.2020.

Dosarul nr. 20760/3/2020

Dosarul nr. 20760/3/2020 depus la Tribunalul Bucuresti, sectia a IV-a Civila priveste solicitarea actionarului Fides Capital S.A. avand ca obiect constatarea nulitatii absolute a hotararii AGA din 28.07.2020 a SIFI UNITEH S.A.

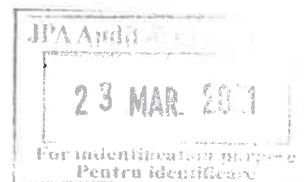
La termenul din data de 21.01.2021, instanta a acordat un nou termen pentru data de 18.03.2021.

ADMINISTRATOR,
ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.
PRIN REPREZENTANT LEGAL
VALENTIN TIC - CHILIMENT



INTOCMIT,
ECONOMIST,

Hirceag Horiana-Adela



SIFI UNITEH S.A.

Strada Vasilevici Serghei Rahmaninov nr. 46-48, subsol, camera U3
Bucuresti

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către acționarii SIFI UNITEH S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinia cu rezerve

Am auditat situațiile financiare individuale ale societății SIFI UNITEH S.A. („societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2020 și contul de rezultate, situația modificărilor capitalurilor proprii aferente exercițiului încheiat la data respectiva, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:

Activ net/Total capitaluri proprii	1.739.423 lei
Pierdere neta	320.668 lei

In opinia noastră, cu excepția aspectelor prezentate în cadrul paragrafului „Baza opiniei cu rezerve”, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2020, și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la data respectiva, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu prevederile cuprinse în OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, împreună cu modificările ulterioare.

Baza pentru opinia cu rezerve

În cursul anului 2020 societatea nu a desfășurat activitatea sa de bază datorită faptului că în exercițiul financiar 2019 a avut loc vânzarea clădirii și a activelor legate de aceasta aflate în exploatarea societății pentru activitatea sa de bază. Atragem atenția asupra notei 1 la situațiile financiare „Prezentarea societății”, prin care se prezintă faptul că la data de 28.07.2020, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. a aprobat dizolvarea voluntară a SIFI UNITEH S.A. și deschiderea procedurii dizolvării și lichidării societății. Această Hotărâre este la data raportului nostru contestată în justiție.

Bazele contabilității în condițiile ipotezei continuității

Situațiile financiare au fost întocmite având la bază ipoteza continuității activității în viitor așa cum reiese în Nota 2 „Politici, principii și metode contabile” la situațiile financiare. Conducerea societății este responsabilă pentru evaluarea capacității societății de a continua să funcționeze pe baza ipotezei continuității activității, inclusiv dacă utilizarea acestei baze de contabilități este adecvată. Utilizarea ipotezei continuității activității la întocmirea situațiilor financiare este adecvată, cu excepția cazului în care

se intenționează lichidarea societății sau în cazul întreruperii activității, dacă nu se poate altfel. Conducerea este de asemenea responsabilă pentru a prezenta în cadrul situațiilor financiare a unei incertitudini semnificative de care aceasta are cunoștință și care ar putea să determine o incertitudine asupra capacității de a continua activitatea.

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare individuale din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspectele principale care au fost luate în considerare au fost:

<i>Aspectul cheie/risc</i>	<i>Modul de abordare în cadrul misiunii de audit</i>
<p><i>Continuitatea activității .</i> Situațiile financiare ale societății au fost întocmite în ipoteza continuității activității, așa cum este indicat în Nota 2 la situațiile financiare. Așa cum se menționează în Nota 2 la situațiile financiare „Principii, metode și politici contabile” AGEA din data de 28.07 2020 a luat Hotărârea dizolvării și lichidării voluntare a societății. .</p>	<p>Am verificat situația financiară a societății și am obținut Hotărârea AGEA de lichidare voluntară a societății.</p>

Aspecte legate de incertitudini legate de efectele crizei datorate pandemiei cu virusul COVID-19

Atragem atenția asupra efectelor posibile pe care criza datorată pandemiei cu virusul COVID-19 le poate avea asupra societății și a mediului în care aceasta operează și măsurilor pe care conducerea, eventual trebuie să le adopte pentru a întâmpina aceste

efecte. Situația actuală indică faptul că efectele acestei crize se pot prelungi și nu este posibilă estimarea unui impact viitor.

Alte informații – Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr 1802/2014 Reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportat dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

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

- a) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr 1802/2014 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 27 aprilie 2020 să audităm situațiile financiare ale SIFI UNITEH S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2020. Durata totală a angajamentului nostru este de 1 an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Confirmăm că în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.

Confirmam ca nu am furnizat pentru societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Autoritatea pentru Supravegherea Publică
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

23 martie 2021

Firma de Audit:

JPA AUDIT & CONSULTANȚĂ S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA 319

In numele
JPA Audit și Consultanta S.R.L.
Auditor înregistrat ASPAAS FA319



Florin Toma
Auditor înregistrat ASPAAS AF1747

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **FLORIN TOMA**

Registrul Public Electronic: AF 1747

DECLARAȚIE

în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea 82/1991

S-au întocmit situațiile financiare semestriale la **31.12.2020** pentru:

Persoana juridică: **SIFI UNITEH SA**
Sediul social: Bucuresti, str.Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr.46-48
Subsol, camera U3, Sector 2
Nr.din Registrul Comerțului: J40/12243/2019
Forma de proprietate: 34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă: 6820
C.U.I: 1800966, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Valentin Tic- Chiliment în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Scobercia Octavian în calitate de Director general și Hirceag Horiana-Adela în calitate de Economist, am procedat la întocmirea raportărilor financiare anuale la 31.12.2020 și declarăm că după cunoștințele noastre, situațiile financiare întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabil oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al societății.

Declarăm următoarele:

- Politicele contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Administrator,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Valentin Tic- Chiliment

Director general,
Scobercia Octavian

Economist,
Hirceag Horiana-Adela

