

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2016**

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

CUPRINS**PAGINA**

Raportul auditorilor independenți	1 - 4
Raportul administratorilor	5 -20
Bilanțul contabil	21 - 24
Contul de profit și pierdere	25 - 28
Note la situațiile financiare	29 – 62

S.C. A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timisoara, Str. Moise Nicoară, Nr. 11B

CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. ORC: J35/1537/2002

IBAN: RO55BUCU565444112511RO 01 • BANCA: Alpha Bank

TEL: 0256.216.100; • FAX: 0256.205.039

E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR EXTERN INDEPENDENT CĂTRE ACȚIONARI INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A.

Opinia

1. Noi am auditat situațiile financiare anuale individuale atașate ale Societății International Trade & Logistic Center SA Brașov („Societatea”) întocmite la data de 31 decembrie 2016 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, indentificate prin următorii indicatori:

- rezultat net (pierdere): (210.951) lei
- cifra de afaceri: 2.957.996 lei
- total active: 13.353.699 lei

2. În opinia noastră, situațiile financiare anuale ale International Trade & Logistic Center SA Brașov furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Baza opiniei fără rezerve

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA-uri). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, coroborat cu cerințele etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe și Codului IESBA.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a forma o bază pentru opinia noastră de audit.

Alte aspecte

4. Fără a modifica opinia de audit, menționăm că mandatul nostru a fost limitat exclusiv la realizarea auditului statutar în legătură cu situațiile financiare individuale ale Societății întocmite la data de 31 decembrie 2016, nefiind numiți pentru realizarea auditului situațiilor financiare consolidate în cazul în care aceasta s-ar impune.

5. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

6. Situațiile financiare anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Responsabilitatea conducerii privind situațiile financiare

7. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările, Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate 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.

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

9. Cei însărcinați cu guvernarea sunt responsabili pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Responsabilitatea auditorului

10. 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-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

11. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

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

Raport cu privire la alte cereri legale și de reglementare

12. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat de la pagina 5 la 20 și nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și prezentat de la pagina 5 la 20 și raportăm că:

- 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, punctele 489-492 (reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate);
- c. în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2016 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Timișoara, 13 martie 2017

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT SRL

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 305/23 decembrie 2002

Dr. Dumitrescu Alin - Constantin

Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România
cu nr. 4227/29 februarie 2012

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
privind gestiunea societatii in anul 2016
conform contractului de administrare**

CAP.1 PREZENTARE GENERALA

1.1 INDEPLINIREA CONDITIILOR LEGALE DE FUNCTIONARE

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. este inregistrata la Registrul Comertului Brasov sub nr.J 08/1461/95 , iar la D.G.F.P. sub RO 8012400 si are sediul in Brasov , b-dul Alexandru Vlahuta nr.10 .

Societatea functioneaza ca societate pe actiuni conform Legii 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , avind ca activitate de baza inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate clasificare CAEN 6820.

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A.este o societate pe actiuni de tip inchis.

1.2 CONDUCEREA SOCIETATII

In perioada 01.01.2016 – 31.12.2016 INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. a fost administrata de un Consiliu de Administratie numit in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv:

Iulian Stan	- Presedinte C.A.	din 31.08.2015
Titus Prescure	- Administrator	din 16.09.2013
Herman Rosner	- Administrator	din 16.09.2013

Conform hotaririi AGOA din 21.03.2016, S.C. ABA Audit S.R.L a fost ales auditor financiar pentru o perioada de 1 an.

Prin decizia Consiliului de Administratie a fost numit auditor intern d-na Hateganu Elena Rodica pentru perioada 01.07.2016 – 30.04.2017.

Consiliul de Administratie și-a desfasurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv. Sedintele C .A. s-au tinut conform prevederilor Actului Constitutiv. Ordinea de zi a cuprins cu regularitate analiza rapoartelor de management, a rezultatelor activitatii curente si de perspectiva imediata, stabilirea masurilor corective necesare si solutionarea tuturor problemelor curente de competenta Consiliului de Administratie .

1.3 CAPITALUL SOCIAL SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2016 se prezinta astfel :

- Capital social 9.359.286 lei
- Numar de actiuni 93.592.860
- Valoarea nominala de 0,10 lei/actiune .

Structura actionariatului este prezentata in Anexa 1.

1.4 PREZENTAREA ACTIVEI SOCIETATII

Intregul patrimoniu al INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A se afla in Brasov , b-dul Alexandru Vlahuta nr.10.

Activele societatii sint in principal Corp cladire A, Corp cladire B dotate cu instalatiile si echipamentele necesare bunei functionari.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

CAP.2 REZULTATELE ECONOMICO-FINANCIARE

2.1 ACTIVITATEA FINANCIAR – CONTABILA

Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

In cele ce urmeaza sint prezentate datele sintetice privind realizarile anului 2016 comparativ cu valorile planificate.

INDICATORI	Realizat 2015	BVC 2016	Realizat 2016	% 2016/2015	% R2016/BVC
1	2	3	4	4/2	4/3
I. VENITURI TOTALE	2.800.649	3.076.339	3.180.094	113,55%	103,37%
din care :					
1. Venituri din exploatare	2.755.820	3.068.339	3.177.011	115,28%	103,54%
din care :					
a.) chirii,evenimente,expozitii	2.285.509	2.252.339	2.411.947	105,53%	107,09%
b.) comert,MP,Hores,asocieri	470.311	816.000	765.064	162,67%	93,76%
2. Venituri financiare	304	8.000	3.083	1014,14%	38,54%
3. Venituri din provizioane	44.525				
II. CHELTUIELI TOTALE	2.703.452	2.988.933	3.288.930	121,66%	110,04%
din care :					
1.Cheltuieli pt. exploatare	2.703.445	2.988.933	3.288.025	121,62%	110,01%
din care :					
a.)cheltuieli privind marfurile	11.851	451.350	444.036	3746,82%	98,38%
b.)cheltuieli materiale	453.206	412.816	577.115	127,34%	139,80%
c.)cheltuieli cu personalul	985.943	982.050	1.033.331	104,81%	105,22%
d.)cheltuieli privind amortizarea	461.580	439.152	442.049	95,77%	100,66%
e.)cheltuieli cu lucrari si serv. executate de terti	513.694	468.825	558.386	108,70%	119,10%
f.)cheltuieli cu taxe,impozite	241.768	230.040	224.502	92,86%	97,59%
g.)alte cheltuieli de exploatare	35.403	4.700	8.606	24,31%	183,11%
2.Cheltuieli financiare	7		905	12928,57%	
III. REZULTAT BRUT TOTAL ACTIVITATE	97.197	87.406	-108.836		
Provizioane pt. clienti incerti	38.890		102.115	262,57%	
IV. REZULTAT BRUT	58.307	87.406	-210.951		

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Defalcarea realizărilor , pentru fiecare departament , este prezentată în cele ce urmează :

Directia MANAGEMENTUL PROIECTELOR SI ACHIZITIILOR

Veniturile realizate comparativ cu cele planificate sunt următoarele :

VENITURI din :	Prevederi BVC-2016	Realizat 2016	% realizare
MP/achizitii	285.000	182.121	63,90%
Venit din asocieri	0	72.669	
Comert	531.000	493.709	92,98%
Alte venituri	0	16.565	
TOTAL	816.000	765.064	93,76%

Situația rezultatelor obținute din activitatea de MP și intermediere achiziții este prezentată în ANEXA 2.

Se constată că au fost realizate venituri de 50.527 lei din activitatea de MP și 131.594 lei din intermedierea de achiziții.

Comisionul încasat de IT&LC reprezintă 1,65% din valoarea totală a achizițiilor.

Activitatea de comerț a început intens în sem.II , după finalizarea Hotelului Caprioara.

Au fost realizate venituri din comerț de 493.709 lei , cu o marjă de 10,38%.

Printre beneficiari se numără 6 societăți de turism aparținând SIF Transilvania , dar și alte 23 societăți comerciale , precum și persoane fizice.

Comparativ cu rezultatele anului precedent situația se prezintă astfel :

	Realizat 2015	Realizat 2016	2016/2015
VENITURI din:			
MP/achizitii	370.696	182.121	49,13%
Venit din asocieri	85.483	72.669	85,01%
Comert	14.132	493.709	3493,55%
Alte venituri	0	16.565	
TOTAL	470.311	765.064	162,67%

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Departament **EVENIMENTE-EXPOZITII**

Veniturile realizate , comparativ cu cele aprobate in BVC-2016 sint urmatoarele:

	Prevederi	Realizat	%
VENITURI din :	BVC-2016	2016	realizare
Inchirieri	1.410.739	1.364.335	96,71%
Expozitii/evenimente	841.600	832.912	98,97%
Alte venituri	0	214.700	
TOTAL	2.252.339	2.411.947	107,09%

Analiza structurii veniturilor pe activitati, raportate la prevederile BVC este urmatoarea :

Venituri din inchirieri

In ANEXA 3 este prezentata evolutia lunara a veniturilor realizate in anul 2016.

In ANEXA 4 este prezentata evolutia gradului de ocupare in anul 2016.

Situatia fata de valorile planificate este urmatoarea :

Venituri	BVC - 2016	Realizat 2016	Diferente	%
1	2	3	4=3-2	5=3/2
Depozite	89.167	89.783	616	100,69%
Parter	756.896	742.045	-14.851	98,04%
Birouri corp nou	115.425	105.241	-10.184	91,18%
Birouri corp vechi	415.656	393.860	-21.796	94,76%
Parcare	33.595	33.406	-189	99,44%
TOTAL	1.410.739	1.364.335	-46.404	96,71%

Din analiza datelor prezentate in ANEXA 3 se constata :

- Parter – Diferenta fata de valorile planificate a fost determinata de imposibilitatea inchirierii spatiului de 71 mp.
- Birouri corp nou - Nerealizarea se datoreaza fluctuatiei chiriilor. Astfel pe parcursul anului au fost reziliate 3 contracte pentru suprafata de 260,96 mp si au fost incheiate 5 contracte noi pentru suprafata de 160,84 mp.
- Birouri corp vechi – nerealizarea se datoreaza in principal rezilierii de catre ISKO ROMANIA a contractului de inchiriere incepind cu luna august 2016. Pentru suprafata de 250,41 mp , chiria lunara era de 2.347,94 euro. Astfel realizarile au fost afectate negativ cu suma de 52.807 lei.

Pe parcursul anului 2016 au fost reziliate un numar de 18 contracte pentru o suprafata de 451,12 mp si au fost incheiate un numar de 24 contracte noi pentru o suprafata de 328,83 mp.

Venituri din organizarea de evenimente.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Situatia fata de prevederile BVC este urmatoarea :

Venituri	BVC 2016	-	Realizat 2016	Diferente	%
1	2		3	4=3-2	5=3/2
Expozitii	789.600		772.154	-17.446	97,79%
Alte Evenimente	52.000		60.758	8.758	116,84%
TOTAL	841.600		832.912	-8.688	98,97%

Venituri	BVC 2016	-	Realizat 2016	Diferente	%
1	2		3	4=3-2	5=3/2
Expozitii	789.600		772.154	-17.446	97,79%
Alte Evenimente	52.000		60.758	8.758	116,84%
TOTAL	841.600		832.912	-8.688	98,97%

Programul expozitional stabilit pentru 2016 a avut urmatoarea componenta :

Organizator	BVC 2016	-	Realizat 2016	Diferente	%
1	2		3	4=3-2	5=3/2
TRICOTEX	542.000		603.000	61.000	111,25%
TIRG FILATELIC	13.600		13.200	-400	97,06%
IT&LC	234.000		145.254	-88.746	62,07%
TOTAL	789.600		761.454	-28.146	96,44%

Principalele cauze ale nerealizarii veniturilor planificate sint urmatoarele :

Nerealizarea expozitiei Tirg de Paste cu o valoare planficata de 50.000 lei

Nerealizarea expozitiei Tirg de Turism cu o valoare planficata de 25.000 lei

Rezultatele anului 2016 , comparativ cu cele ale anului 2015 sint prezentate in tabelul urimator.

		Realizat 2015	Realizat 2016	% 2016/2015
Inchirieri	Venituri	1.404.732	1.364.336	97,12%
Expozitii/evenimente	Venituri	862.304	832.912	96,59%
TOTAL	Venituri	2.267.036	2.197.248	96,92%

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

CHELTUIELI TOTALE

Defalcarea cheltuielilor realizate pe conturi de cheltuieli este :

Conturi de chelt.	Realizat 2016	BVC 2016	Diferente	%
1	2	3	4=2-3	5=2/3
Chelt. Combustibil	13.272	9.480	3.792	140,00%
Chelt. Piese de schimb	4.706	5.640	-934	83,44%
Chelt.alte materiale	19.194	20.940	-1.746	91,66%
Chelt. Ob.inventar	6.219	1.716	4.503	362,41%
Chelt.mat.nestocate	2.875	1.440	1.435	199,65%
Chelt.energie electrica	386.528	240.000	146.528	161,05%
Chelt.apa/canal	21.019	7.800	13.219	269,47%
Chelt.gaz metan	115.967	125.800	-9.833	92,18%
Chelt.cu marfurile	444.036	451.350	-7.314	98,38%
Chelt.asociere in particip.	62.659	0	62.659	
Chelt.de intretinere	28.109	46.000	-17.891	61,11%
Redevente	25.513	25.600	-87	99,66%
Chelt.asigurari	16.120	20.355	-4.235	79,19%
Chelt.cu colaboratorii	82.812	80.988	1.824	102,25%
Comisioane,onorarii	55.385	53.172	2.213	104,16%
Reclama,publicitate	38.160	19.200	18.960	198,75%
Transport intern	1.566	0	1.566	
Deplasari,detasari	3.564	2.800	764	127,29%
Chelt.postale	949	900	49	105,44%
Chelt.telecomunicatii	11.309	15.120	-3.811	74,79%
Servicii bancare	9.034	8.900	134	101,51%
Chelt. Cu paza	80.544	75.900	4.644	106,12%
Salubritate	15.059	14.760	299	102,03%
Internet	5.746	10.500	-4.754	54,72%
Abonamente	3.576	3.480	96	102,76%
Chelt.alte servicii	125.595	91.150	34.445	137,79%
Taxe,impozite	224.524	230.040	-5.516	97,60%
Chelt.cu salariile	828.739	785.640	43.099	105,49%
Chelt.contributii salarii	204.592	196.410	8.182	104,17%
Amortizment	442.049	439.152	2.897	100,66%
Alte cheltuieli	8.605	4.700	3.905	183,09%
TOTAL	3.288.025	2.988.933	299.092	110,01%

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

In ceea ce priveste consumul de utilitati , depasirile se datoreaza si inregistrarii consumurilor ce au fost facturate chirasilor.

In fapt situatia este urmatoarea :

Utilitati	Aprobare BVC pentru consum propriu	Realizat consum propriu	Facturat chirasilor
Energie electrica	240.000	194.212	192.317
Apa/canalizare	7.800	6.516	14.504
Energie termica	125.800	112.773	3.194

Cheltuielile de reclama publicitate au fost depasite ca urmare a actiunilor de promovare a expozitiilor, spatiilor libere si activitatii de comert.

Depasirea cheltuielilor cu alte servicii are urmatoarele cauze:

- Decalarea termenului de punere in functiune a Hotelului Caprioara a dus la cresterea cheltuielilor cu Dirigintele de santier cu 11.000 lei
- S-a platit catre ICOO Systems suma de 10.160 lei valoare ce a fost facturata catre SC Turism Covasna SA.
- A fost inregistrata o cheltuiala aferenta anului 2014 in relatia cu ABA Audit de 11.558 lei.
- Pentru organizarea Revelionului a fost platita suma de 2.000 lei, servicii muzicale , valoare nebugetata.
- Depasirea cheltuielilor planificate cu salariile se datoreaza urmatoarelor cheltuieli nebugetate :
- Plati efectuate conform CCM (ajutoare, salariu acordat la iesirea la pensie) 8.561 lei
- Sume acordate salariatilor cu ocazia sarbatorilor 9.300 lei
- Plata sporuri pentru munca de noapte si sarbatori legale 15.000 lei
- Concedii neefectuate 9.350 lei

2.1.4 Situatia patrimoniului

1. Activul

Poz.nr.	ACTIV	31.12.2015	31.12.2016
1.	Active imobilizate - total	11.867.507	11.548.034
1.1.	- Imobilizari corporale	11.816.165	11.505.941
1.2.	- Imobilizari necorporale	14.254	5.005
1.3.	- Imobilizari financiare	37.088	37.088
2.	Active circulante - total	1.674.189	1.841.141
2.1.	- Stocuri	37.698	88.415
2.2.	- Creante	1.062.495	944.000
2.3.	- Disponibilitati banesti	573.996	808.726
2.4.	- Valori de incasat		
2.5.	- Alte Valori		
3.	Conturi de regularizare	94.465	53.076
	TOTAL ACTIV	13.636.161	13.442.251

Creantele s-au diminuat cu 20% in timp ce disponibilitatile banesti au crescut cu 40%.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Mentionam ca in cursul semestrului II – 2016 s-a analizat oportunitatea valorificarii prin vinzare a activelor/proprietatilor societatii pe baza ofertelor preliminare inaintate de investitori interesati. Functie de evolutia negocierilor se va proceda la analiza alternativelor viitoare de functionare a societatii (cu sau fara vinzarea proprietatilor societatii) cu supunerea aprobarii acestora in sedinta actionarilor.

2. Pasivul

Poz.nr.	PASIV	31.12.2015	31.12.2016
1.	Capitaluri proprii - total	13.336.000	13.097.818
1.1.	- Capital social	9.359.286	9.359.286
1.2.	- Rezerve din reevaluare	3.362.653	3.171.244
1.3.	- Rezultatul exercitiului		
	- profit	58.307	-
	- pierdere	-	210.951
1.4.	- Pierdere reportata	449.960	230.391
1.5.	- Alte fonduri	1.005.714	1.008.630
2.	Datorii - total	224.007	280.132
2.1.	- Imprumuturi		
2.2.	- Furnizori	94.220	160.080
2.3.	- Clienti - creditorii		
2.4.	- Alte datorii	129.787	120.052
3.	Conturi de regularizare	76.154	64.301
	TOTAL PASIV	13.636.161	13.442.251

2.1.4 Contul de profit si pierdere

Se prezinta in cele ce urmeaza situatia comparativa a veniturilor si cheltuielilor pe anii 2015, 2016 pe total activitate.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Veniturile

INDICATORI	31.12.2015	31.12.2016	2016/2015
1	2	3	4
Venituri din exploatare-total	2.755.819	3.177.011	115,28%
Cifra de afaceri	2.737.346	2.957.996	108,06%
- Venituri din vinzari de marfuri	14.132	493.709	3493,55%
- Productia vinduta	2.723.214	2.464.287	90,49%
Venituri din productia stocata			
Venituri din productia de imobilizari			
Alte venituri din exploatare	18.473	219.015	1185,60%
Venituri din subventii de exploatare			
Venituri financiare - total	304	3.083	1014,14%
Venituri din titluri de plasament			
Alte venituri financiare	26	688	2646,15%
Venituri din dobinzi	278	2.395	861,51%
VENITURI TOTALE	2.756.123	3.180.094	115,38%

Cheltuielile

INDICATORI	31.12.2015	31.12.2016	2016/2015
1	2	3	4
Cheltuieli pt.exploatare-total	2.697.809	3.390.140	125,66%
Cheltuieli privind marfurile	11.851	444.036	3746,82%
Cheltuieli materiale	453.206	577.115	127,34%
Cheltuieli cu lucrari si servicii executate de terti	513.694	558.386	108,70%
Cheltuieli cu impozite,taxe si varsaminte asimilate	241.768	224.502	92,86%
Cheltuieli cu personalul	985.943	1.033.331	104,81%
Cheltuieli cu amortizarea	461.580	442.049	95,77%
Alte cheltuieli de exploatare	29.767	110.721	371,96%
Cheltuieli financiare - total	7	905	12928,57%
Cheltuieli din dif.de curs valutar	7	905	12928,57%
Cheltuieli privind dobinzile			
CHELTUIELI TOTALE	2.697.816	3.391.045	125,70%

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Rezultatele

REZULTATE	31.12.2015	31.12.2016
1.	2.	3.
Rezultatul din exploatare	58.010	213.129
- Profit	58.010	
- Pierdere		-213.129
Rezultatul financiar	297	2.178
- Profit	297	2.178
REZULTAT TOTAL BRUT		
	58.307	-210.951
- Profit	58.307	
- Pierdere		-210.951

2.1.4 Indicatori economico- financiari

1. Activul net

Poz.nr.	INDICATORI	31.12.2015	31.12.2016	DIFERENTE (3-2)
0	1	2	3	4
1	Active imobilizate	11.867.507	11.548.034	-319.473
2	Active circulante	1.674.189	1.841.141	166.952
3	Total activ (1+2)	13.541.696	13.389.175	-152.521
4	Datorii totale	224.007	280.132	56.125
5	Activ net (3-4)	13.317.689	13.109.043	-208.646

Activul net al societății în 2016, comparativ cu anul 2015, a înregistrat o ușoară scădere (scădere cu 1,5%), valoarea activului net unitar scăzând de la 0,142 lei/actiune în anul 2015 la 0,140 lei/actiune în anul 2016.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

2. Indicatori specifici bilantului contabil

Poz.nr.	INDICATORI	31.12.2015	31.12.2016	DIFERENTE (3-2)
0	1	2	3	4
1	Capital permanent	13.336.000	13.097.818	-238.182
2	Active imobilizate	11.867.507	11.548.034	-319.473
3	Fond de rulment	1.468.493	1.549.784	81.291
4	Active circulante	1.674.189	1.841.141	166.952
5	Disponibilitati banesti	573.996	808.726	234.730
6	Active circulante - Disponibilitati banesti	1.100.193	945.121	-155.072
7	Datorii curente	224.007	280.132	56.125
8	Nevoia de FR (6-7)	876.186	664.989	-211.197
9	Trezoreria neta (3-8)	592.307	884.795	292.488

3. Relatia creante – obligatii

Poz.nr.	INDICATORI	31.12.2015	31.12.2016	Diferente (3-2)
0	1	2	3	4
1.	Cifra de afaceri	2.737.346	2.957.996	220.650
2.	Creante	1.062.495	944.000	-118.495
3.	Obligatii	224.007	280.132	56.125
4.	Creante/obligatii	4,74	3,37	

4. Indicatori de lichiditate si solvabilitate**Indicatorul lichiditatii curente**

Active curente / Datorii curente = 1.841.141 / 280.132 = 6,57

Indicatorul arata suma cu care activele circulante depasesc datoriile pe termen scurt si ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandata si acceptabila este in jur de 2. Deci, cu cit valoarea indicatorului este mai mare, cu atit situatia societatii este mai buna.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Indicatorul lichidității imediate

$$(\text{Active curente} - \text{Stocuri}) / \text{Datorii curente} = 1.752.726 / 280.132 = 6,25$$

Acest indicator elimina stocurile, deoarece acestea nu se pot transforma imediat in disponibilitati, exprimind capacitatea societatii de a plati datoriile pe termen scurt. Valoarea recomandata este in jur de 1.

Solvabilitatea patrimoniala

$$\text{Capital propriu} / \text{Pasiv} = 13.097.818 / 13.442.251 = 0,97$$

Indicatorul reflecta capacitatea societatii de a plati datoriile fata de creditorii sai. Pe baza acestui indicator se poate evalua riscul incapacitatii de plata pe termen lung (insolvabilitatea sau riscul de faliment)

5. Durata de imobilizare a creantelor

$$\text{Media creantelor} / \text{Cifra de afaceri} \times 365 = 1.003.248 / 2.957.996 \times 365 = 124 \text{ zile}$$

Recalculind durata de imobilizare a creantelor fara client incerti, aceasta este

$$\text{Media creantelor} / \text{Cifra de afaceri} \times 365 = 714.725 / 2.957.996 \times 365 = 88 \text{ zile}$$

6.- Durata de utilizare a surselor atrase

$$\text{Media datoriilor} / \text{Cifra de afaceri} \times 365 = 252.070 / 2.957.996 \times 365 = 31 \text{ zile}$$

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

CAP.3. EVALUAREA ASPECTELOR LEGATE DE ANGAJATI

La data de 31.12.2015 numarul de salariati a fost de 26.

La data de 31.12.2016 numarul salariatilor s-a diminuat la 24.

Virsta medie a salariatilor in societate este de 51 ani.

Structura personalului este urmatoarea :

- Directia Marketing 1 salariat
- Directia Logistica 6 salariati
- Serviciul Tehnic – Administrativ 13 salariati
- Serviciul Financiar – contabilitate 3 salariati
- Departament Juridic – RU 1 salariat

Nivelul de pregatire este urmatorul :

- Cu studii superioare 11 salariati
- Cu studii medii 8 salariati
- Cu studii primare 5 salariati

In cursul anului 2016 (semestrul II) a inceput procesul de restructurare organizatorica si functionala a societatii cu infiintarea directiei de marketing si a directiei de logistica si extinderea contractelor de mandat pentru directorii celor doua directii nou infiintate, fara a se proceda la reducerea numarului de posturi. Restructurarea va continua in anul 2017 odata cu reconsiderarea numarului de posturi concomitent cu evolutia activitatii societatii in noua structura organizatorica ce pune accent pe activitatea de marketing si activitatea de logistica.

La nivelul societatii nu este organizat un sindicat. Relatiile dintre administratie si salariati sint bune, fiind intemeiate pe respectul reciproc.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

CAP.4. REALIZAREA PROGRAMULUI DE INVESTITII

Realizarea Programului de investitii aprobat pentru anul 2016 este urmatoarea :

Denumire lucrare	Valoare aprobata	Realizat	Economie/Depasire
	lei	lei	lei
1	2	3	4=3-2
Reabilitare instalatie de climatizare	172.708	70.863	-101.845
Imbunatatire perform.instal.fast food	4.000	4.441	441
Placare cu parchet	12.000	4.857	-7.143
Achizitie si montaj uscatoare	5.300	5.504	204
Placare cu gresie gr.sanitare	3.500	0	-3.500
Achizitie panouri standuri expo	10.000	0	-10.000
Montaj geamuri mobile	3.000	3.134	134
Reabilitare hidroizolatie	35.000	28.937	-6.063
Achizitie calculator	5.000	3.736	-1.264
Alte investitii aprobate de CA	50.000	15.034	-34.966
TOTAL	300.508	136.506	-164.002

Contravaloarea lucrarilor a fost achitata din surse proprii.

In sinteza, principalele realizari ale societatii in anul 2016 au fost urmatoarele :

Mentinerea , in conditiile dificile ale pietei imobiliare , a unui grad mediu de ocupare de 87,45%.

Cresterea semnificativa a veniturilor din activitatea de comert, comparativ cu anul precedent.

Conservarea securitatii financiare a societatii, evitarea riscurilor de natura financiara si imbunatatirea indicatorilor de echilibru financiar, prin cresterea disponibilitatilor societatii de la 573,996 lei la 808.726 lei si diminuarea creantelor de la 1.062.495 lei la 856.706 lei.

Restructurarea organizatorica si functionala a societatii in semestru II – 2016 , cu infiintarea directiei de marketing si a directiei de logistica ; optimizarea functionala a societatii continua in anul 2017.

Achitarea la timp a tuturor obligatiilor catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si celelalte bugete

Realizarea indicatorilor de performanta (profit brut , profit din exploatare , marja EBITDA) in proportie de 17,25 % si a obiectivelor de performanta in proportie de 98,29 %

PROPUNERILE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor urmatoarele :

1. Aprobarea situatiilor financiare anuale pentru exercitiul financiar incheiat la 31.dec.2016 ;
2. Descarcarea de gestiune a Consiliului de Administratie pentru activitatea desfasurata in exercitiul financiar incheiat la 31.12.2016.

Presedintele Consiliului de Administratie

Dr.ec. IULIAN STAN

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

BILANȚ

Situația Cod 10	Rând	Nota	31 decembrie 2015 (lei)	31 decembrie 2016 (lei)
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01		14.254	5.005
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	1 b)	11.816.165	11.505.941
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03		37.088	37.088
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	04		11.867.507	11.548.034
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI	05	11	37.698	88.415
II. CREANȚE	06	5	1.062.495	944.000
III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	07		0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08	14	573.996	808.726
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	09		1.674.189	1.841.141
C. CHELTUIELI ÎN AVANS				
ÎNTR-O PERIOADĂ DE PANA LA UN AN	11	5	67.880	53.076
ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	12	5	26.585	0
D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE				
ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN	13	5	224.007	280.132
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ (DATORII CURENTE NETE)				
	14		1.441.908	1.549.784
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE				
	15		13.336.000	13.097.818
G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
	16	5	0	0
H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI				
	17		0	0
I. VENITURI ÎN AVANS				
Subvenții pentru investiții	18		76.154	64.301
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	19		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	20		0	0
Venituri înregistrate în avans	21		0	0
	22		76.154	64.301

(21)

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

BILANȚ

Situația Cod 10	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	23		76.154	64.301
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	24		0	0
Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți	25		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	26		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	27		0	0
Fondul comercial negativ	28		0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL	29		9.359.286	9.359.286
- Capital subscris vărsat	30	7 a)	9.359.286	9.359.286
- Capital subscris nevărsat	31		0	0
- Patrimoniul regiei	30		0	0
- Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare	33		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii	34		0	0
II. PRIME DE CAPITAL	35		0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE	36		3.362.653	3.171.244
IV. REZERVE	37		1.008.629	1.008.630

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

BILANȚ

Situția Cod 10	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Acțiuni proprii (ct. 109)	38		0	0
Câștiguri legate de instrumente de capitaluri proprii (ct.141)	39		0	0
Pierderi legate de instrumente de capitaluri Proprii (ct. 149)	40		0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA				
REPORTAT(Ă)	<u>Sold C</u>	41	0	0
	Sold D	42	449.960	230.391
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA				
EXERCITIULUI FINANCIAR	<u>Sold C</u>	43	58.307	0
	Sold D	44	0	210.951
Repartizarea profitului	45		2.915	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	46		13.336.000	13.097.818

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV**BILANȚ**

Situația Cod 10	Rând	Nota	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
			(lei)	(lei)
Patrimoniul public	47		0	0
Patrimoniul privat	48		0	0
CAPITALURI-TOTAL	41		13.336.000	13.097.818

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data 06 martie 2017 de către:

ADMINISTRATOR

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele:

Numele și prenumele:

Ec. Iulian Stan

Ec. Dorina Iuga

Semnătura_____

Calitatea Contabil Șef

Ștampila unității

Semnătura_____

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situția Cod 20	Exercițiul financiar		Exercițiul financiar	
	Rând	Nota	încheiat la	
			31 decembrie 2016	
			(lei)	
			31 decembrie 2015	
			(lei)	
1. Cifra de afaceri netă	01		2.737.346	2.957.996
Producția vândută	02		2.723.214	2.464.287
Venituri din vânzarea mărfurilor	03		14.132	493.709
Reduceri comerciale acordate	04		0	0
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile al căror obiect principal de activitate îl constituie leasingul	05		0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	<u>Sold C</u> 07		0	0
	Sold D 08		0	0
3. Venituri din producția de immobilizări necorporale și corporale	09		0	0
4. Venituri din reevaluarea immobilizărilor corporale	10		0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare	11		0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare	12		0	0
7. Alte venituri din exploatare	13		18.473	212.435
- din care, venituri din fondul comercial negativ	14		0	0
<u>- din care, venituri din subvenții pentru Investiții</u>	15		0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	16		2.755.819	3.170.431
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17		39.142	37.173
Alte cheltuieli materiale	18		6.885	9.094
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	19		407.179	530.848
c) Cheltuieli privind mărfurile	20		11.851	444.036
Reduceri comerciale permise	21		0	0
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	22		1.057.407	1.116.143
a) Salarii și indemnizații	23		856.721	895.889
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	24		200.686	220.254
10. a) Ajustări de valoare privind immobilizările corporale și necorporale	25		461.580	442.049

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situția Cod 20			Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	Rând	Nota	încheiat la 31 decembrie 2015 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2016 (lei)
a.1) Cheltuieli	26		461.580	442.049
a.2) Venituri	27		0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante	28		24.811	98.490
b.1) Cheltuieli	29		69.336	105.070
b.2) Venituri	30		44.525	6.580
11. Alte cheltuieli de exploatare	31		688.954	705.727
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	19	442.230	475.574
11.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	33		241.768	224.502
11.3 Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	34		0	0
11.4 Cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale	35		0	0
11.5 Cheltuieli privind calamităților și alte evenimente similare	36		0	0
11.6 Alte cheltuieli	37	21	4.956	5.651
Cheltuieli privind dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul General și care mai au în derulare contracte de leasing	38		0	0
Ajustări privind provizioanele	39		0	0
Cheltuieli	40		0	0
Venituri	41		0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	42		2.697.809	3.383.560
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit	43	4	58.010	0
- Pierdere	44	4	0	213.129
12. Venituri din interese de participare	45		0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		0	0

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situția Cod 20	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2015 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2016 (lei)
13. Venituri din dobânzi	47		278	2.395
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată	49		0	0
15. Alte venituri financiare	50		26	688
Din care, veniturile din alte immobilizări financiare	51		0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	52		304	3.083
16. Ajustări de valoare privind immobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante	53		0	0
- Cheltuieli	54		0	0
- Venituri	55		0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile	56		0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		0	0
Alte cheltuieli financiare	58		7	905
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	59		7	905
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)				
- Profit	60	22	297	2.178
- Pierdere	61		0	0
VENITURI TOTALE	62		2.756.123	3.173.514
CHELTUIELI TOTALE	63		2.697.816	3.384.465
18. PROFIT SAU PIERDEREA BRUT(Ă)				
- Profit	64		58.307	0
- Pierdere	65		0	210.951
19. Impozitul pe profit	66	10 d)	0	0

(27)

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situția Cod 20			Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
19. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67		0	0
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
- Profit	68	3	58.307	0
- Pierdere	69		0	210.951

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 06 martie 2017 de către:

ADMINISTRATOR

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele:

Numele și prenumele:

Ec. Iulian Stan

Ec. Dorina Iuga

Semnătura _____

Calitatea Contabil Șef

Ștampila unității

Semnătura _____

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de International Trade & Logistic Center S.A. Brașov („Societatea”) și încorporează rezultatele operațiunilor Societății.

1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale, la 31 decembrie 2016, în sumă de 5.005 lei (31 decembrie 2015: 14.254 lei) sunt reprezentate de licențe și alte imobilizări necorporale achiziționate de Societate.

b) Imobilizări corporale

	Terenuri și construcții (lei)	Instalații tehnice și mașini (lei)	Alte instalații utilaje și mobilier (lei)	Investiții imobiliare (lei)	Avansuri și imobilizări corporale în curs (lei)	Total (lei)
Cost/evaluare						
Sold la 1 ianuarie 2016	0	147.266	83.938	12.416.058	0	12.647.262
Creșteri	0	7.455	0	142.498	145.219	295.172
Reduceri	0	7.395	1.052	49.016	142.498	199.961
Sold la 31 decembrie 2016	0	147.326	82.886	12.509.540	2.721	12.742.473
Amortizare cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2016	0	54.504	28.668	747.925	0	831.097
Creșteri	0	46.811	28.668	356.490	0	431.970
Reduceri sau reluări	0	3.698	1.052	21.785	0	26.535
Sold la 31 decembrie 2016	0	97.617	56.286	1.082.630	0	1.236.533
Valoarea contabilă netă						
1 ianuarie 2016	0	92.762	55.270	11.668.133	0	<u>11.816.165</u>
Valoarea contabilă netă						
31 decembrie 2016	0	49.709	26.600	11.426.910	2.721	<u>11.505.940</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2013, societatea a procedat doar la reevaluarea clădirilor aflate în patrimoniul său, valorile celorlalte imobilizări fiind prezentate atât la cost istoric indexat, cât și la cost istoric

La 31 decembrie 2014, societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale de natura echipamentelor tehnologice, aparate și instalații de măsurare, control și reglare, mijloace de transport și mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale aflate în patrimoniul său. Creșterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate în rezervele din reevaluare, iar descreșterile au fost recunoscute ca o descreștere a rezervei din reevaluare acolo unde existau rezerve recunoscute în exercițiile precedente, respectiv ca o cheltuială din exploatare privind deprecierea imobilizărilor corporale.

La 31 decembrie 2015 și 31 decembrie 2016 Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale aflate în patrimoniul său.

Active ipotecate, gajate și restricționate:

La 31 decembrie 2016, Societatea nu avea gajate/ipotecate imobilizări aflate în proprietate.

c) Imobilizări financiare

La 31 decembrie 2016, Societatea deține acțiuni în valoare de 13.110 lei, reprezentând 6,474% din acțiunile cu drept de vot ale Brașov Business Center S.A.

Alte creanțe imobilizate, în sumă de 23.978 lei, la 31 decembrie 2016 (31 decembrie 2015: 23.978 lei) sunt reprezentate de garanții de bună execuție și concesiuni.

2. PROVIZIOANE

Riscurile și incertitudinile legate inevitabil de situația economică și socială în care operează Societatea trebuie luate în considerație în procesul de estimare al provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli.

Societatea nu are constituite provizioane pentru riscuri și cheltuieli, managementul acesteia apreciază că la data de 31 decembrie 2016 nu există situații care să ducă la realizarea condițiilor pentru recunoașterea acestora conform Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016, Societatea a înregistrat o pierdere de 210.951 (31 decembrie 2015: 58.307 lei, profit).

Repartizările de mai jos au fost făcute de Societate conform reglementărilor în vigoare privind repartizările obligatorii care se fac conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

<u>Destinația</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Profit net de repartizat/(Pierdere)	58.307	(210.951)
- rezerva legală	2.915	0
- acoperirea pierderii contabile	0	0
- fond de participare al salariaților la profit	0	0
- surse proprii de finanțare (alte rezerve)	0	0
- dividende	0	0
 Profit nerepartizat/(pierdere de reportat)	 55.392	 (210.951)

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2015 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din data de 21 martie 2016.

La adunarea generală a acționarilor stabilită pentru luna aprilie 2017 se vor discuta și supune aprobării situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2016, când se va propune și repartizarea profitului înregistrat.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

<u>Indicatorul</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2015 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016 (lei)</u>
1. Cifra de afaceri netă	2.737.347	2.957.996
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	1.525.476	1.704.701
3. Cheltuielile activității de bază	1.525.476	1.704.701
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	1.211.871	1.253.295
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administrație	1.216.859	1.685.439
9. Alte venituri din exploatare	62.998	219.015
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	<u>58.010</u>	<u>(213.129)</u>

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări și calculația realizată în anul 2015 și 2016 pentru o gamă de servicii considerată semnificativă.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI A DATORIILOR

<u>Creanțe</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u>	<u>Termen de lichiditate</u>	
		<u>31 decembrie 2016</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3)		
		1	2	3
Creanțe comerciale	12	933.335	933.335	0
Alte creanțe	13	10.665	10.665	0
		<u>944.000</u>	<u>944.000</u>	<u>0</u>

<u>Datorii</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u>	<u>Termen de exigibilitate</u>		
		<u>31 decembrie 2016</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>1 - 5 ani</u>	<u>peste 5 ani</u>
		(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3+4)			
		1	2	3	
Datorii comerciale	15	160.080	160.080	0	0
Avansuri în contul comenzilor		0	0	0	0
Efecte de comerț de plătit	16	120	120	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale	17	119.932	119.932	0	0
Sume datorate instituțiilor de credit		0	0	0	0
		<u>280.132</u>	<u>280.132</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată în iunie 2008, cu modificările și completările ulterioare („Legea 82”)
- (ii) Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate („OMFP1802”), cu modificările și completările ulterioare

OMFP 1802 prevede că persoanele juridice prevăzute la art. 1 alineatul 1 din Legea 82 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva 34/2013 a Parlamentului European și a Consiliului.

Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(2) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802 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 precum și a 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.

(3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

B Conversia tranzacțiilor în monedă străină

(1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare

Elementele incluse în aceste situațiile financiare sunt măsurate în moneda care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor și circumstanțelor relevante pentru Societate („moneda de măsurare”). Aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești-moneda de măsurare a Societății.

Leul nu este o moneda convertibilă în afara României.

(2) Tranzacțiile și soldurile în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

C Imobilizări necorporale

(1) Cost

(i) *Programe informatice*

Costurile pentru dezvoltarea sau întreținerea programelor informatice sunt recunoscute ca și o cheltuială în momentul în care sunt efectuate. Costurile care sunt asociate direct unui produs unic și identificabil care este controlat de Societate și este probabil că va genera beneficii economice depășind costul pe o perioadă mai mare de un an sunt recunoscute ca imobilizări necorporale. Costurile directe includ cheltuielile cu personalul echipei de dezvoltare și o proporție adecvată din cheltuielile de regie.

Cheltuielile care determină prelungirea duratei de viață și mărirea beneficiilor programelor informatice peste specificațiile inițiale sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(ii) *Cheltuieli de cercetare și dezvoltare*

Cheltuielile de cercetare sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care sunt efectuate. Cheltuielile aferente programelor de dezvoltare (aferente proiectării și testării unor produse noi sau îmbunătățite) sunt recunoscute ca imobilizări necorporale atunci când este probabil ca proiectul să fie lansat cu succes luând în considerare fezabilitatea comercială și tehnică iar costul poate fi măsurat în mod fiabil. Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) *Alte imobilizări necorporale*

Toate celelalte imobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziție.

Imobilizările necorporale nu sunt reevaluate.

(2) Amortizare

(i) *Fond comercial*

Societatea nu are înregistrat fond comercial.

(ii) *Programe informatice*

Cheltuielile de dezvoltare a programelor informatice capitalizate sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 3 și 5 ani.

(iii) *Cheltuieli de dezvoltare*

Cheltuielile de dezvoltare capitalizate sunt amortizate pe o bază liniară începând cu data lansării producției comerciale a produsului pe durata în care produsul va genera beneficii economice, dar nu mai mult de cinci ani.

(iv) *Alte imobilizări necorporale*

Brevetele, mărcile și alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda liniară pe durata de viață utilă a acestora. Licențele aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt amortizate pe o perioadă de 3 ani.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

D **Imobilizări corporale**

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

O parte din imobilizările corporale (clădiri și construcții speciale) au fost reevaluate la data de 31 decembrie 2005 și 31 decembrie 2008 prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori.

La 31 decembrie 2009, Societatea a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale aflate în proprietatea sa. Cu surplusul din reevaluare a fost creditat soldul rezervelor din reevaluare.

La 31 decembrie 2010, o parte din imobilizările corporale (clădiri și instalații) au fost reevaluate prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori.

La 31 decembrie 2011, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale aflate în proprietatea sa.

La 31 decembrie 2012, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale aflate în proprietatea sa.

La 31 decembrie 2013, o parte din imobilizările corporale (clădiri) au fost reevaluate prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori.

La 31 decembrie 2014, societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale de natura echipamentelor tehnologice, aparate și instalații de măsurare, control și reglare, mijloace de transport și mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale aflate în patrimoniul său. Creșterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate în rezervele din reevaluare, iar descreșterile au fost recunoscute ca o descreștere a rezervei din reevaluare acolo unde existau rezerve recunoscute în exercițiile precedente, respectiv ca o cheltuială din exploatare privind deprecierea imobilizărilor corporale.

La 31 decembrie 2015 și 31 decembrie 2016, Societatea nu a mai procedat la revizuirea valorii imobilizărilor corporale aflate în proprietatea sa.

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea sunt capitalizate.

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

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea evaluată, folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	5 - 45
Instalații tehnice și mașini	3 - 20
Alte instalații, utilaje și mobilier	3 - 30

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

Conducerea Societății evaluează în mod continuu planul de dezvoltare. Efectul revizuirii duratelor de viață, în baza HG nr. 2139/2004, s-a reflectat în cheltuiala cu amortizarea din anul 2005 și respectiv în perioadele viitoare în mărirea cheltuielilor cu amortizarea, fără a apărea diferențe temporare.

(3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

(4) Deprecierea imobilizărilor corporale

Dacă există vreun indiciu potrivit căruia un activ poate fi depreciat, valoarea contabilă a acestuia este evaluată și adusă la valoarea recuperabilă.

Valoarea recuperabilă este determinată ca maximum dintre prețul net de vânzare și valoarea de utilizare. Valoarea de utilizare a unui activ este estimată pe baza fluxurilor viitoare de numerar operaționale obținute prin utilizarea acestui activ și prin vânzarea acestuia, actualizate cu o rată de actualizare adecvată.

E Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung, inclusiv imobilizările necorporale, sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierdere din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și maximum dintre prețul de vânzare și valoarea de utilizare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

F Titluri deținute ca imobilizări

Imobilizările deținute pentru o perioadă nedefinită, care pot fi vândute ca urmare a necesităților de lichiditate sau a schimbărilor ratelor dobânzii, sunt clasificate ca active financiare disponibile pentru vânzare; aceste imobilizări sunt incluse în active imobilizate, cu excepția situației în care conducerea are intenția de a le păstra pentru o perioadă mai mică de 12 luni de la data bilanțului sau este necesar să fie vândute pentru a obține capital de exploatare, situații în care sunt incluse în active circulante. Conducerea clasifică în mod corespunzător imobilizările financiare, în momentul achiziției, și revizuieste această clasificare în mod regulat.

G Stocuri

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul este determinat în general pe baza metodei primul intrat – primul ieșit. Costul produselor finite și în curs de execuție include materialele, forța de muncă și cheltuielile de producție indirecte aferente. Acolo unde este necesar, se fac ajustări pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu costurile de finalizare și cheltuielile de vânzare.

H Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea realizabilă anticipată. Ajustarea privind creanțele incerte se calculează ca diferența dintre valoarea facturată și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata de actualizare efectivă aferentă unui instrument financiar similar (valoarea recuperabilă). Fluxurile de numerar aferente creanțelor comerciale pe termen scurt nu sunt actualizate.

I Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci și alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare, precum și certificate de trezorerie.

J Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentul de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, investiții financiare pe termen scurt, net de descoperitul de cont. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat în „Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an” – „Sume datorate instituțiilor de credit”.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE (CONTINUARE)**

K Capital social

Acțiunile ordinare sunt clasificate în capitalurile proprii.

L Dividende

Dividendele aferente acțiunilor deținute de fiecare acționar sunt recunoscute ca o datorie după aprobarea în adunarea generală a acționarilor a modului de distribuire a profitului net.

M Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită, net de costurile de tranzacționare

N Datorii

Datoriile sunt înregistrate la valoarea nominală care aproximează valoarea justă a sumelor ce urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

O Provizioane

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli se recunosc în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

P Beneficiile angajaților

(1) Pensii și alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activității, Societatea face plăți fondurilor de sănătate, pensii și șomaj de stat în contul angajaților săi la ratele statutare. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere odată cu recunoașterea salariilor.

Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un alt fel de alte obligații referitoare la pensii.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(2) Participarea salariaților la profit

Obligația față de angajați aferentă fondului de participare a salariaților la profitul Societății este recunoscută în cadrul provizionului pentru riscuri și cheltuieli doar în cazul în care Societatea nu are alte alternative decât aceea de a stinge această obligație prin plată și este îndeplinită oricare dintre următoarele condiții:

- există un plan formal și aceste sume sunt determinate și plătite înainte de data emiterii situațiilor financiare; sau

- s-a creat o așteptare validă din partea angajaților, pe baza evenimentelor trecute din istoria Societății, asupra faptului că aceștia ar primi aceste sume și suma poate fi determinată înainte de data emiterii situațiilor financiare.

Obligațiile referitoare la fondul de participare al salariaților la profit se vor deconta în mai puțin de un an și sunt măsurate la sumele care urmează a fi plătite în momentul decontării.

În Societate nu operează sistemul participării salariaților la profit.

R Impozitare

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, determinat conform legislației românești relevante.

S Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă la serviciile furnizate de Societate.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare, procentual din veniturile totale aferente contractului de prestări servicii, procentul fiind determinat prin referință cu raportul dintre totalul serviciilor care trebuie prestate și serviciile prestate până la data bilanțului.

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza principiilor contabilității de angajament în conformitate cu substanța economică a contractelor aferente.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

În aceste situații financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

T Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

U Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute de Societate în perioada la care se referă.

W Managementul riscului financiar

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

(i) Riscul de credit

Riscul de creditare reprezintă riscul că una din părțile participante la un instrument financiar nu își va îndeplini o obligație, fapt ce va determina ca cealaltă parte să înregistreze o pierdere financiară. Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanțelor sale comerciale și a celorlalte tipuri de creanțe. Referințele pentru credite sunt obținute în mod normal pentru toți clienții noi, data de scadență a datoriilor este atent monitorizată și sumele datorate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine. Ca urmare, conducerea Societății consideră că Societatea nu prezintă concentrări semnificative ale riscului de credit.

(ii) Riscul valutar

Riscul valutar reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației cursurilor de schimb valutar.

(iii) Riscul de rată a dobânzii

Riscul ratei dobânzii reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață. Fluxurile de numerar operaționale ale Societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor în principal datorită împrumuturilor în valută. Societatea încheie contracte de împrumuturi în lei la rate variabile ale dobânzii. Societatea încearcă să anticipeze variațiile viitoare ale ratelor dobânzilor în momentul în care încheie aceste contracte.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(iv) Riscul de lichiditate

Riscul lichidității, denumit și risc de finanțare, reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele asociate instrumentelor financiare. Riscul lichidității poate să apară ca urmare a incapacității de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiată de cea justă. Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Politica Societății referitoare la lichidități este de a păstra suficiente lichidități astfel încât să își poată achita obligațiile la datele scadențelor.

7. ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

a) Acțiuni

La 31 decembrie 2015, structura acționariatului se prezenta astfel:

	<u>Număr acțiuni</u>	<u>Suma (RON)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
S.I.F. Transilvania SA	81.708.428	8.170.843	87,30
Persoane fizice	9.518.844	951.884	10,17
I.B.C. SRL	1.629.307	162.931	1,74
Sercons SA	736.281	73.628	0,79
	93.592.860	<u>9.359.286</u>	100,00

În cursul anului 2016 nu au avut loc schimbări în structura acționariatului, astfel că, la data de 31 decembrie 2016, aceasta se prezintă astfel:

	<u>Număr acțiuni</u>	<u>Suma (RON)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
S.I.F. Transilvania SA	81.708.428	8.170.843	87,30
Persoane fizice	9.518.844	951.884	10,17
I.B.C. SRL	1.629.307	162.931	1,74
Sercons SA	736.281	73.628	0,79
	93.592.860	<u>9.359.286</u>	100,00

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

7. ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI (CONTINUARE)

Toate acțiunile au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2016. Fiecare acțiune dă dreptul la un vot și are o valoare nominală de 0,1 lei.

b) Obligațiuni

Societatea nu are emise nici un fel de obligațiuni în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2016.

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII. ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

a) Salarizarea directorilor și administratorilor

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2016.

De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2016.

Cheltuiala cu salariile:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Administratorilor	68.480	82.812
Directorilor	176.400	191.900

Salarii de plată la sfârșitul perioadei:

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Administratori	0	0
Directori	0	0

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII (CONTINUARE)

b) Salariați

Numărul mediu de angajați în timpul anului a fost după cum urmează:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u>
Personal administrativ	29	26

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichidității curente	<u>2015</u>	<u>2016</u>
$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} =$	7,47	6,76

Lichiditatea curentă (globală sau generală) reflectă măsura posibilității ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidități, în vederea satisfacerii obligațiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată.

b) Indicatorul lichidității imediate	<u>2015</u>	<u>2016</u>
$\frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} =$	7,31	6,45

Lichiditatea imediată reflectă măsura în care trezoreria de activ a agentului economic acoperă datoriile pe termen scurt ale acestuia, iar o valoare mai mare de 0,5 este considerată corespunzătoare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

2. Indicatori de risc

a)	Indicatorul gradului de îndatorare	<u>2015</u> (%)	<u>2016</u> (%)
	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	-	-

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an

Pentru indicatorul gradului de îndatorare o limită de 0,5, cu condiția ca rata profitului obținută de societate să fie superioară ratei dobânzii aferente creditelor bancare contractate de societate pe termen lung (efectul de levier), este satisfăcătoare.

b)	Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	<u>2015</u> (%)	<u>2016</u> (%)
	$\frac{\text{Profit înainte de plăți dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}}$	-	-

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înainte de dobânzii și impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică cu atât poziția societății este mai riscantă.

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a)	Viteza de rotație a debitelor-clienți	<u>2015</u> (zile)	<u>2016</u> (zile)
	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	110	100

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

b)	Viteza de rotație a creditelor – furnizor	<u>2015</u> (zile)	<u>2016</u> (zile)
	$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	16	16

Viteza de rotație a debitelor clienți și viteza de rotație a creditelor furnizor nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligațiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanțele de la clienți, fapt ce conduce la obținerea unui credit comercial gratuit și implicit degajarea unui flux numerar pozitiv.

Viteza de rotație a debitelor-clienți exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea Societății în colectarea creanțelor sale. Creșterea numărului de zile poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților. Viteza de rotație a creditelor-furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.

c)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	<u>2015</u>	<u>2016</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$	0,23	0,26

Viteza de rotație a activelor imobilizate evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de ocuparea capacităților de producție ori probleme legate de producția realizată (rămasă pe stoc).

d)	Viteza de rotație a activelor totale	<u>2015</u>	<u>2016</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} =$	0,20	0,22

Viteza de rotație a activelor totale evaluează eficiența managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societății. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de scăderea eficienței utilizării activelor societății.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

4. Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat	<u>2015</u> (%)	<u>2016</u> (%)
<u>Profitul înainte de plăți dobânzii și a impozitului pe profit</u> = Capitalul angajat	-	-

Rentabilitatea capitalului angajat reprezintă profitul pe care îl obține Societatea la o unitate de resurse investite.

b) Marja brută din vânzări	<u>2015</u> (%)	<u>2016</u> (%)
<u>Profitul brut din vânzări</u> = Cifra de afaceri	2	-

5. Indicatori privind rezultatul pe acțiune

a) Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat prin împărțirea rezultatului net atribuibil acționarilor la numărul de acțiuni ordinare în circulație pe parcursul anului.

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Profit/(Pierdere) net(ă) atribuibil(ă) acționarilor (lei)	58.307	(210.951)
Acțiunilor ordinare existente la sfârșitul anului	9.359.286	9.359.286
Profit/(pierdere) de bază per acțiune (în lei per acțiune)	0,00623	(0,02253)

b) Raportul dintre prețul pe piață al acțiunii și rezultatul pe acțiune

Societatea nu este listată pe nici una din piețele de capital.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

10. ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

International Trade & Logistic Center S.A. („Societatea”) a fost înființată ca societate pe acțiuni în România și a fost înregistrată în Registrul Comerțului din județul Brașov în anul 1995. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 6820, închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Sediul social al International Trade & Logistic Center S.A. este în Brașov, str. Alexandru Vlahuță, județul Brașov. Denumirea societății a fost schimbată în cursul exercițiului financiar 2015, veche denumire fiind S.C. International Trade Center S.A.

La 31 decembrie 2016, totalul activului bilanțier este de 13.442.251 lei (31 decembrie 2015: 13.636.163 lei)

b) Informații privind relațiile entității cu filiale, entități asociate sau cu alte entități în care se dețin titluri de participare strategice

Detaliile privind tranzacțiile cu părțile afiliate și natura relațiilor cu acestea sunt prezentate în Nota 10 j).

c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda națională a elementelor de activ și de pasiv, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate inițial într-o monedă străină

Modalitatea folosită pentru exprimarea în moneda națională a elementelor patrimoniale, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate într-o monedă străină este prezentată în Nota 6B.

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31 decembrie 2015 sunt:

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u> <u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		<u>31 decembrie 2015</u>	<u>31 decembrie 2016</u>
Dolar SUA	USD	4,1477	4,3033
Euro	EUR	4,5245	4,5411

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

d) Informații referitoare la impozitul pe profit curent

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Profitul/(Pierdere) brut(ă)	58.307	(296.651)
Elemente similare veniturilor	84.634	83.499
Deduceri	387.116	356.820
Venituri neimpozabile	44.526	6.579
Cheltuieli nedeductibile	538.265	663.217
Profit impozabil/(Pierdere fiscală)	249.566	86.666
Pierdere fiscală reportată	(506.336)	(254.360)
Profit impozabil după reportare	(256.770)	(167.694)
Impozit pe profit calculat	0	0
Reduceri impozit pe profit	0	0
Impozit pe profit final	<u>0</u>	0

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

e) Cifra de afaceri

În anul 2016, cifra de afaceri s-a realizat din închirierea spațiilor, conform obiectului de activitate al Societății.

g) Evenimente ulterioare datei bilanțului

(i) *Modificarea cursului de schimb*

La data de 06 martie 2017, cursul de schimb leu/USD era de 4,2804 (aceasta reprezintă o apreciere a leului față de USD cu 0,53% față de 31 decembrie 2016), iar cursul de schimb leu/euro era de 4,5323 (aceasta reprezintă o apreciere a leului față de euro cu 0,19% față de 31 decembrie 2016).

(ii) *Inflația*

Rata oficială a inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică în anul 2005 a fost de 8,6%, în anul 2006 a fost de 4,87%, în anul 2007 a fost de 6,57%, în anul 2008 a fost de 6,3%, în anul 2009 a fost de 4,74%, în anul 2010 a fost de 7,96%, în anul 2011 a fost de 3,14%, în anul 2012 a fost de 4,95%, în anul 2013 a fost de 3,4%, în anul 2014 a fost de 1,07 %, în anul 2015 a fost de -0,9%, iar în anul 2016 -1.5%

i) Onorariile plătite auditorilor externi

Societatea a plătit în anul 2016 către auditori onorarii stabilite conform contractului de prestări servicii.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

j) Tranzacții cu părțile afiliate

Societatea de Investiții Financiare Transilvania SA, cu sediul în Brașov, strada Nicolae Iorga, nr. 2, deține în prezent 87,30% din capitalul social al S.C. International Trade & Logistic Center S.A. Brașov, astfel că, în conformitate cu prevederile din OMF 1802, obligația de consolidare la nivel de grup îi revine acesteia.

În cursul exercițiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2016, respectiv 31 decembrie 2015, Societatea a realizat tranzacții cu entități afiliate (entități controlate de SIF Transilvania SA), în timpul desfășurării obișnuite a activității Societății.

Părțile afiliate declarate de către Societate sunt reprezentate de următoarele persoane juridice:

Societatea Turism Covasna SA, are sediul social în loc. Covasna, str. 1 Decembrie 1918 nr. 1 – 2 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J/14/55/2001.

Societatea Organe de Asamblare SA, are sediul social în loc. Brașov, str. Zizinului nr. 113 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J/08/17/1991.

Societatea Orizont Turism SA, are sediul social în loc. Predeal, str. Trei Brazi nr. 6 și are CUI 7626860. În cursul exercițiului financiar 2015, societatea Orizont Turism SA a fost absorbită prin fuziune de către societatea Feper SA București.

Societatea Cristiana SA, are sediul social în Brașov, nr. 5 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J08/808/1995.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

Următoarele tranzacții cu părți afiliate au fost identificate în cursul anului și următoarele solduri la finele anului au rezultat din tranzacții cu părți afiliate:

(i) *Venituri din vânzări bunuri / prestări de servicii*

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
S.C. Cristiana S.A.	3.000	0
S.C. Turism Covasna S.A.	109.981	326.932

(ii) *Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii*

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
<i>Solduri debitoare cu părți afiliate</i>		
S.C. Feper S.A.	5.000	0
S.C. Turism Covasna S.A.	68.899	324.590

INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
<i>Solduri creditoare cu părți afiliate</i>		
S.C. Cristiana S.A.	0	0

11. STOCURI

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Materii prime și materiale consumabile	789	3.240
Ajustări pentru materii prime și materiale consumabile	0	0
Produse finite și mărfuri	38.382	85.175
Ajustări pentru produse finite și mărfuri	(1.473)	0
Ambalaje	0	0
	<u>37.698</u>	<u>88.415</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

12. CREANȚE COMERCIALE

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Clienți	565.657	680.065
Clienți incerți sau în litigiu	206.025	371.018
Efecte de primit	52.716	94.551
Furnizori debitori	15.374	39.342
Ajustări pentru deprecierea clienților incerți	(154.632)	(251.642)
	685.140	933.335

13. ALTE CREANȚE

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
TVA neexigibilă	9.858	8.755
Debitori diverși	7.604	0
Alte creanțe	359.894	1.910
	377.356	10.665

14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Conturi curente la bănci	557.333	760.065
Numerar în casierie	16.663	48.661
	<u>573.996</u>	<u>808.726</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

15. DATORII COMERCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Furnizori interni		
- de servicii și stocuri	37.912	81.750
- de imobilizări	0	21.679
Furnizori externi		
- de servicii și stocuri	0	0
- de imobilizări	0	0
Furnizori – facturi nesosite	56.309	56.650
	94.221	160.080

16. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE ȘI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	<u>31 decembrie 2015</u> (lei)	<u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Datorii în legătură cu personalul	150	17.660
Datorii față de bugetele statului	84.578	54.793
Datorii față de entitățile afiliate	0	0
Alte datorii	35.646	47.478
	120.374	119.932

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

17. IMPOZITUL PE PROFIT

Diferențele între reglementările fiscale emise de Ministerul Finanțelor Publice din România și regulile contabile pot da naștere la diferențe semnificative între valoarea contabilă a anumitor active și datorii, pe de o parte, și valoarea lor stabilită în scopuri de impunere fiscală, pe de altă parte.

Rata curentă a impozitului pe profit în România este de 16% (în cursul exercițiului financiar 2015 – 16%), atât pentru activitățile la intern cât și pentru activități de export.

18. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Cheltuieli privind combustibilul	11.124	13.272
Cheltuieli cu piesele de schimb	5.830	4.706
Cheltuieli privind alte materiale consumabile	22.188	19.195
	<u>39.142</u>	<u>37.173</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

19. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Cheltuieli cu întreținere și reparațiile	63.454	41.508
Cheltuieli cu redevențe și chirii	25.153	25.513
Cheltuieli cu primele de asigurare	20.482	16.120
Cheltuieli cu comisioane	53.443	55.386
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	21.171	38.160
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	23	1.566
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	15.722	12.258
Cheltuieli cu deplasări, detașări	2.642	3.646
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	8.681	9.033
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	231.459	272.384
	<u>442.230</u>	<u>475.574</u>

20. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	Exercițiul financiar Încheiat la <u>31 decembrie 2015</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Salarii și indemnizații	856.721	895.889
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	200.686	220.254
	<u>1.057.407</u>	<u>1.116.143</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

21. CHELTUIELI CU DESPĂGUBIRI, DONAȚII ȘI ACTIVELE CEDATE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2014</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)
Amenzi, despăgubiri și penalități	2.715	125
Alte cheltuieli de exploatare	2.241	1.828
Cheltuieli privind activele cedate	0	3.698
	<u>4.956</u>	<u>5.651</u>

22. REZULTATUL FINANCIAR – PROFIT / (PIERDERE), NET(Ă)

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2015</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2016</u> (lei)
Venituri din dobânzi	278	2.395
Cheltuieli privind dobânzile	0	0
Venituri din diferențe de curs valutar	4	0
Cheltuieli din diferențe de curs valutar	7	0
Alte venituri financiare	22	688
Alte cheltuieli financiare	0	905
	<u>297</u>	<u>2.178</u>

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

23. CONTINGENȚE

(a) Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2016 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere, privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

(b) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a penalităților de întârziere aferente. Începând cu data de 1 ianuarie 2016 dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere au devenit 0,02%, iar cotele de penalități aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,01%. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(c) Contracte oneroase

Un contract oneros este un contract în cadrul căruia costurile obligatorii pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale depășesc beneficiile economice care urmează a fi obținute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflectă cel puțin costul net aferent ieșirii din contract care reprezintă minimum dintre costul îndeplinirii contractului și orice compensație sau penalități rezultate din neîndeplinirea acestuia. Societatea nu avea încheiate contracte oneroase la data de 31 decembrie 2015.

(d) Remunerarea administratorilor

Pentru activitatea de administrare a Societății, prin contract de administrare, s-a convenit plata unei remunerații fixe, stabilită prin actul constitutiv sau hotărârea adunării generale a acționarilor, și o remunerație variabilă, în raport de modul de realizare a indicatorilor din bugetul de venituri și cheltuieli. Societatea, prin hotărârea adunării generale a acționarilor, stabilește nivelul profitului brut ce va constitui baza de calcul a remunerației variabile anuale a administratorilor, în baza contractului de administrare. Numai după stabilirea nivelului profitului se cuantifică remunerația variabilă cuvenită administratorilor, remunerație care se aprobă în adunarea generală a acționarilor care aprobă și situațiile financiare anuale. Mărimea remunerației variabile are ca baza de calcul profitul înainte de impozitare, iar cheltuiala/plata

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

23. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

implicată de această operațiune se recunoaște în exercițiul financiar în care se realizează aprobarea de către adunarea generală a acționarilor.

(e) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Societatea ar trebui să aibă un dosar ar prețurilor de transfer așa cum este prevăzut în Ordinul Agenției de Administrare Fiscală nr. 222/2008 privind conținutul dosarului prețurilor de transfer. Prin urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practice în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

(f) Litigii și dispute

Conducerea Societății nu are cunoștință de eventuale acțiuni ce ar putea avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății.

(g) Asigurări încheiate

La sfârșitul anului 2016, Societatea are încheiată o poliță de asigurare la Allianz-Țiriac Asigurări S.A., pentru construcția clădire de birouri din cadrul complexului International Trade & Logistic Center situată în Brașov, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10, întocmită pentru perioada 12 iunie 2016 -11 iunie 2017.

Sumele asigurate sunt următoarele:

- | | |
|-------------|-----------------|
| - Clădire : | 2.611.000 euro; |
| - Conținut: | 166.000 euro; |

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2016

23. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

(h) Active contingente

La 31 decembrie 2016 erau emise în favoarea societății bilete la ordin în sumă de 94.551 lei, pentru garantarea creanțelor rezultate cu Royal Poker. În situația în care societatea Royal Poker nu își vor respecta obligațiile stabilite, Societatea va avea dreptul executării biletelor la ordin.

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data 06 martie 2017 de către:

ADMINISTRATOR

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele:

Numele și prenumele:

Ec. Iulian Stan

Ec. Dorina Iuga

Semnătura _____

Calitatea Contabil Șef

Ștampila unității

Semnătura _____