

PRIMCOM SA

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.
1802/2014 cu modificarile ulterioare
La data si pentru exercitiul financiar incheiat
la 31 DECEMBRIE 2019**

CUPRINS:	Pagina
Situatia capitalurilor proprii	3
Situatia fluxului de numerar	4
Note la situatiile financiare	5 – 35

SITUATIA CAPITALURILOR PROPRII

31.12.2019

	Capital subscris varsat	Prime de capital	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul exercitiului financiar	Actiuni proprii	Pierderi	Capitaluri proprii
Sold la 31.12.2017	168.921	11.693.251	9.507.454	1.417.389	-	-	4.012.010	(1.391.511)	-	(11.039.767)	14.367.747
Majorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Micsorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer rezerve reevaluare	-	-	-	-	-	-	1.668.871	-	-	-	1.668.871
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer la rezultat reportat	-	-	(1.668.871)	-	-	-	(1.391.511)	1.391.511	-	-	(1.668.871)
Corectii erori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rascumparare Actiuni Proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.881.210)	(4.881.210)
Rezultatul exercitiului	-	-	-	-	-	-	-	663.058	-	-	663.058
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anulare actiuni proprii	(16.890)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.890)
Anulare dividende	-	-	-	-	-	948.595	-	-	-	-	948.595
Sold la 31.12.2018	152.031	11.693.251	7.838.583	1.417.389	-	948.595	4.289.370	663.058	-	(15.920.977)	11.081.300

Notele de la 1 la 10 fac parte integranta din situatiile financiare.

SITUATIA CAPITALURILOR PROPRII (continuare)
31.12.2019

	Capital subscris varsat	Prime de capital	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul exercitiului financiar	Actiuni proprii	Pierderi rascumparare actiuni	Capitaluri proprii
Sold la 31.12.2018	152.031	11.693.251	7.838.583	1.417.389	-	948.595	4.289.370	663.058	-	(15.920.977)	11.081.300
Majorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Micsorare capital social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reevaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer rezerve reevaluare	-	-	-	-	-	-	259.241	-	-	-	259.241
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer la rezultat reportat	-	-	(259.241)	-	-	-	663.058	(663.058)	-	-	(259.241)
Corectii erori	-	-	-	-	-	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rascumparare Actiuni Proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.000)	(2.023.000)	(2.030.000)
Rezultatul exercitiului	-	-	-	-	-	-	-	(723.824)	-	-	(723.824)
Transfer rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anulare actiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anulare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2019	152.031	11.693.251	7.579.342	1.417.389	-	948.595	5.203.082	(723.824)	(7.000)	(17.943.977)	8.318.889

Notele de la 1 la 10 fac parte integranta din situatiile financiare.

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**Metoda directa**

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2018	2019
Incasari de la client	1.187.924	1.309.730
Plati catre furnizori si angajati	1.053.962	927.851
Impozit pe profit platit	930.083	23.051
Taxe si impozite	50.924	75.965
Incasari din executari	0	
Despagubiri platite	0	
Trezoreria neta din activitatea de exploatare	-847.045	282.862
Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale	646.890	222.894
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	3.968.261	1.650.704
Dobanzi incasate	1.091	243
Trezoreria neta din activitatea de investitii	3.322.462	1.428.053
Sume restituite depozitar		
Plati pentru rascumpararea de actiuni	4.898.100	2.030.000
Dividende platite	586	
Trezoreria neta din activitatea de finantare	-4.898.686	-2.030.000
Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie	-2.423.270	-319.085
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	2.914.589	491.319
Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	491.319	172.234

Director,
Numele si prenumele
Nichiforov Andrei

Intocmit,
ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional
009341/2015

PRIMCOM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 1: Active imobilizate

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2019	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la 31 decembrie 2019	Sold la 1 ianuarie 2019	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2019	Sold la 1 ianuarie 2019	Sold la 31 decembrie 2019
0	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3	5	6	7	8 = 5 + 6 - 7	9=1-5	10=4-8
a) Imobilizari necorporale										
Cheltuieli de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial	5.249.275			5.249.275	3.701.374	515.967		4.217.341	1.547.901	1.031.934
Alte imobilizari necorporale	14.195		7.604	6.591	14.195		7.604	6.591	0	0
Total imobilizari necorporale	5.263.470		7.604	5.255.866	3.715.569	515.967	7.604	4.223.932	1.547.901	1.031.934
b) Imobilizari corporale										
Terenuri si amenajari teren	6.875.401		85.024	6.790.377					6.875.401	6.790.377
Constructii	1.754.750		1.172	1.753.578	507.656	77.787	225	585.218	1.247.094	1.168.360
Echipamente tehnologice si masini	709.284	310		709.594	214.472	149.911		364.383	494.812	345.211
Alte imobilizari corporale	35.851	15.293		51.144	18.249	4.819		23.068	17.602	28.076
Investitii imobiliare	3.236.858			3.236.858	1.306.959	217.826		1.524.785	1.929.899	1.712.073
Imobilizari corporale in curs	25.886	198.851		224.737					25.886	224.737
Total imobilizari corporale	12.638.030	214.454	86.196	12.766.288	2.047.336	450.343	225	2.497.454	10.590.694	10.268.834
c) Imobilizari financiare	6.430	222		6.652					6.430	6.652
Total	17.907.930	214.676	93.800	18.028.806	5.762.905	966.310	7.829	6.721.386	12.145.025	11.307.420

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.1. Imobilizari necorporale

La 31 decembrie 2019, imobilizarile necorporale se compun din:

- fondul comercial;
- alte imobilizari necorporale.

Fondul comercial in valoare de 5.159.668 a fost recunoscut la data de 31.12.2011, in momentul fuziunii prin absorbtie si reprezinta corectiile aplicate pentru obtinerea activului net contabil corectat la 30.06.2011.

Valoarea neta contabila a fondului comercial la 31.12.2019 este de 1.031.934 lei. Fondul comercial este amortizat pe o perioada de 10 ani, durata ramasa de amortizare la 31.12.2019 fiind de 2 ani

Alte imobilizari necorporale se compun din licente software amortizabile pe o perioada egala cu durata contractului de utilizare. Valoarea neta contabila la data de 31.12.2019 este de 0 lei.

1.2. Imobilizari corporale

Terenurile sunt incluse in capitalul social al societatii – o parte la valori conform H.G. 500/1994 si o alta parte (majoritatea terenurilor in cota indiviza) la valori conform H.G. 577/2002.

Pentru activele situate in B-dul Chisinau nr. 1 si Cozia nr. 21 Primcom SA nu detine dreptul de proprietate supra terenului aferent.

Activele situate in B-dul Chisinau nr. 1 nu sunt intabulate.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a fost efectuata la data de 31 decembrie 2012, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.2. Imobilizari corporale (continuare)

Imobilizari corporale vandute sau casate

Pe parcursul anului Societatea a vandut si casat urmatoarele mijloace fixe:

Nr.Inv.	Denumire mijloc fix	Tip lesire	Valoare neta = Val. de inventar – amortizare
1-1082	BERZEI NR. 25-Cladire	vanzare	946,94
1-0059	BERZEI NR. 25-Teren cota indiviza	vanzare	82.636,00
1-0043	PIPERA NR. 3- Teren cota indiviza	vanzare	2.387,94
0-0006	OFFICE PRO 2000 WIN32 ROMANIAN	casare	0
0-0007	OFFICE PRO 2000 LOCALIZED OPL	casare	0
0-0008	OFFICE PRO 2000 LOCALIZED OPL	casare	0
0-0009	OFFICE PRO 2000 LOCALIZED OPL	casare	0
0-0010	OFFICE PRO 2000 LOCALIZED OPL	casare	0
0-0011	OFFICE PRO 2000 LOCALIZED OPL	casare	0
0-0013	OFFICE SB X P OEM	casare	0
0-0014	OFFICE SB X P OEM	casare	0
		Total	85.970,88

De asemenea, valoarea obiectelor de inventar casate la 31.12.2019 este de **7.394,55 lei**.

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.2. Imobilizari corporale (continuare)

Situatia terenurilor, in cota indiviza, neintabulate aferente constructiilor preluate prin fuziune de la Delfincom SA:

Nr. Crt.	Adresa postala	Teren (cota indiviza) PV predare primire fuziune proprietar Primcom
1	B-dul Lacul Tei 73, bl 17	13.00
2	Calea Mosilor 205, bl 11	50.41
3	Calea Mosilor 205, bl 11B	16,36
4	Calea Mosilor 240, bl 59A actual Stefan cel Mare 240 bl 59A	197,10
5	Calea Mosilor 294, bl 42	72.60
6	Sos Colentina 76, bl 111	68.75
7	Sos Iancului 13, bl 107	12.15
8	Sos Iancului 13, bl 107	74.89
9	Sos Iancului 53, bl 102	8.63
10	Sos Iancului nr 7, bl 109	67.30
11	Sos Mihai Bravu 122, bl D27	58.09
12	Sos Mihai Bravu 39, bl P15	9.04
13	Sos Pantelimon 359, bl B2	42.42
14	Sos Pantelimon 91, bl 403	19.28
15	Sos Pantelimon 92, bl 211	84.20
16	Sos Pantelimon nr. 352, bl 3	9.31
17	Sos Pantelimon nr. 352, bl 3	27.38
18	Sos Stefan cel Mare 224, bl 43	40.23
19	Sos Stefan cel Mare 224, bl 43	7.47
20	Sos Stefan cel Mare 226, bl 44	8.72
21	Sos Stefan cel Mare 226, bl 44	11.23
22	Sos Stefan cel Mare 44, bl 33A , actual 46, bl 33A	91.83
23	Sos Stefan cel Mare nr 10, bl 18	12.57
24	Str Chiristigiilor 2, bl P36	6.72
25	Str Grigore Ionescu, fost Narciselor nr 94, bl 7B	18.56
26	Str Grigore Ionescu, fost Narciselor nr 92, bl 7C	30,85
27	Str Maior Bacila nr 7, bl 4 (actuala Poiana cu Aluni)	32.71
28	Str Vasile Bacila nr. 9, bl 18 (actuala str Maior Bacila)	28.79
29	Str Vasile Stolnicu nr 4, bl 30	39.72
30	Str Vasile Stolnicu nr. 6, bl 29bis	8.05
31	Str Viitorului 182, bl 49	6.97
32	Calea Mosilor nr.253, bl.53	18.97
33	Calea Mosilor nr.314, bl. 60	3.22

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.2. Imobilizari corporale (continuare)

Altele

Imobilizarile corporale complet amortizate la 31 decembrie 2019 sunt urmatoarele:

Nr.inv.	Denumire mijloc fix	Valoare de inventar
1-1004	MARMUREI 36	86.133,54
1-1085	ZIDURI MOSI NR. 3-5	1.157,38
1-0004	CENTRALA TERMICA VIESSMANN	2.088,71
1-0138	INSTAER CONDITIONAT DE TAVAN	5.847,85
ad0001	LAPTOP ALIENWARE 17.3 I7	6.774,11
3-0007	ASCENSOR COMPLEX AVIATIEI	4.250,00
5-0002	FAX PANASONIC LASER COMPACT	948,12
bi0003	TELEFON SAMSUNG GALAXY S7	2.208,32
	Total	109.408,03

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe se prezinta astfel:

Valoare la 01.01.2019	7.838.583
Diferente din reevaluare transferate in rezerva din reevaluare in cursul anului 2019	0.00
Diferente nefavorabile din reevaluare care au fost scazute din rezerva din reevaluare	0.00
Rezerva din reevaluare capitalizata in cursul anului 2019 la Rezultatul reportat pe masura amortizarii si/sau vanzarii	259.241
Sold la 31.12.2019	7.579.342

Rezervele din reevaluare capitalizate in cursul anului 2019 la Rezultatul Reportat se compun din:

- rezerve capitalizate pe masura amortizarii 181.272 lei
- rezerve capitalizate la vanzarea activelor 77.970 lei

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.3. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare reprezinta garantii acordate furnizorilor pentru contractele comerciale, astfel:

<i>DENUMIRE SOCIETATE</i>	<i>EXPLICATII</i>	<i>VALOARE</i>
RADET (din 2005) locatia Stirbei Voda nr. 166, bl. 20C	Garantie	732,88
Asociatia de Proprietari din b-dul Ion Mihalache nr. 60, bl. 40 (din 2008)	Fond de rulment	3.234,01
ENEL	Garantie	103,60
Vulpoiu Alexandru	Garantie	2.260
Fond rulment Chisinau	Fond de rulment	100
Asociatia de Proprietari vl. 13- Iuliu Maniu nr. 14 (din 2019)	Fond de rulment	221,48
TOTAL		6.651,97

NOTA 2: Provizioane

In decursul anului 2019 societatea nu a inregistrat provizioane pentru riscuri si cheltuieli

NOTA 3: Rezultatul reportat

Rezultatul aferent anului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este pierdere in valoare de 723.824 RON si va fi acoperita din profiturile anilor viitori .

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
1. Cifra de afaceri neta	995.620	1.032.948
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5)		
3. Cheltuielile activitatii de baza	1.074.052	988.673
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare		
5. Cheltuieli indirecte de productie		
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 – 2)	-78.432	44.275
7. Alte cheltuieli de exploatare	2.648.471	984.605
8. Cheltuieli de desfacere		
9. Cheltuieli generale si de administratie		
10. Alte venituri din exploatare	3.946.853	247.936
11. Rezultatul din exploatare (6 – 7 – 8 + 9+10)	1.219.950	(692.394)

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor

Creante

La 31 decembrie 2019 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza :

	Creante	1 ianuarie 2019	31 decembrie 2019	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2019	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale –terti	681.580	668.906	668.906	
2	Total creante comerciale	681.580	668.906	668.906	
3	Ajustari de valoare pentru creante comerciale	(600.042)	(616.152)	(616.152)	
4=2-3	Creante comerciale, net	81.538	52.754	52.754	
	Alte creante si debite				
5	Sume de incasat de la asociatii participatiune				
6	Sume avansate in vederea platii dividendelor (Depozitarul Central)				
7	Impozit pe profit platit in plus	22.219	22.629	22.629	
8	TVA de recuperat /neexigibil	1.216	1.412	1.412	
9	Dobanzi de incasat				
10	Debitori diversi	18.914	18.442	18.442	
11	Alte creante, net	42.349	42.483	42.483	
12	Total creante comerciale si alte creante	123.887	95.237	95.237	

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general, un termen de plata intre 30-90 de zile.

La 31 decembrie 2019, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 616.152 lei (2018: 600.042 lei) au fost ajustate pentru depreciere. Miscarile in ajustarile pentru de depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	2018	2019
La 1 ianuarie	600.042	600.042
Cresteri in timpul anului		16.110
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului		
La 31 decembrie	600.042	616.152

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor (continuare)

Datorii

La 31 Decembrie 2019 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2019	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2019		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Alte imprumuturi si datorii financiare	80.167	81.205	31.376	49.829	
2	Total datorii financiare	80.167	81.205	31.376	49.829	
3	Furnizori	99.547	114.989	114.989		
4	Cienti creditorii	326.297	1.876.297	1.876.297		
5	Datorii cu personalul si asigurarile sociale	19.913	28.981	28.981		
6	Alte datorii sociale					
7	Taxa pe valoare adaugata	6.330	2.924	2.924		
8	Alte datorii fata de stat si institutii publice (impozite locale)					
9	Impozit pe profit		9.036	9.036		
10	Dividende de plata					
11	Creditori diversi	845.617	845.617	845.617		
12	Impozite locale	925				
13	Decontari cu asociatii privind capitalul	248.448	247.778	247.778		
14	Total datorii din exploatare	1.547.077	3.125.622	3.125.622		
15	Total Datorii	1.627.244	3.206.827	3.156.998	49.829	

Nota 6: Principii, politici si metode contabile

6.1. Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

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

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare s-a tinut seama de:

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

Principiul independentei exercitiului

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

Principiul intangibilitatii exercitiului

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

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica. Situatiile financiare cuprind bilantul, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxului de trezorerie si note la situatiile financiare.

6.2. Moneda de raportare

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

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilantului, respectiv 1 euro = 4.6639. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

6.3. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale Societatii Primcom SA intocmite in conformitate cu: Legea contabilitatii 82/1991 (republicata) Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant;
- Cont de profit si pierdere;
- Situatie fluxurilor de numerar;
- Situatie modificarilor capitalurilor proprii;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la SC Primcom SA.

Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.3. Bazele intocmirii situatiilor financiare (continuare)

Inregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("RON") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte 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 cu modificările ulterioare.

6.4. Situatii comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2019 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2018. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

6.5. Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și supozitii care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.6. Continuitatea activitatii

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

La 31 decembrie 2019, Societatea a inregistrat pierdere in valoare de 723.824 lei avand o datorie curenta neta de 2.890.043 lei. Pierderea provine din: activitatea de exploatare :692.394 lei, in timp ce activitatea financiara a realizat un profit de 243 lei, iar impozitul pe profit are o valoare de 31.673 lei. Pierderea din activitatea de exploatare, a fost determinata in principal datorita amortizarii fondului comercial (515.967 lei).

Proiectiile realizate de Conducere au in vedere ca activitatea sa devina profitabila pe termen mediu. Societatea nefiind dependenta de surse de finantare, avand un disponibil bancar suficient pentru continuarea activitatii, fara a fi nevoie de intreruperi fortata determinata de factori externi a operatiunilor sale sau alte actiuni similare.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.7. Imobilizari necorporale

Programe informatice

Costurile aferente achizitionarii de programe informatice sunt capitalizate si amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor [3] ani de durata utila de viata.

Fond comercial rezultat din fuziune

Fondul comercial inregistrat de Societate este aferent transferului activelor si datoriilor ca urmare a operatiunii de fuziune cu societatile Delfincom SA si Prestari Servicii SA si reprezinta diferenta dintre valoarea contabila a activelor nete ale societatilor absorbite si valoarea justa rezultata in urma evaluarii efectuata de catre KPMG Romania SRL.

Fondul comercial se amortizeaza pe o perioada de 10 ani, durata de viata a activelor preluate din fuziune.

6.8. Imobilizari corporale

Costul / Evaluarea

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

Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada in care au survenit. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli au avut ca rezultat o crestere in beneficiile economice viitoare asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, cheltuiala este capitalizata ca si cost aditional in valoarea activului.

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

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

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este positionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.8. *Imobilizari corporale (continuare)*

modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

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

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluada la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Reevaluarile de imobilizari corporale sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.8 Imobilizari corporale (continuare)

Amortizarea

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

Durata de functionare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Terenurile si imobilizarile in curs nu se amortizeaza. Investitiile in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Tip	Ani
Cladiri	32
Vehicule de transport	4

Durata de viata si metoda de amortizare sunt revizuite periodic.

6.9. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind garantii acordate furnizorilor care vor fi recuperate la sfarsitul contractului.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora. Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.10. Stocuri

Obiectele de inventar sunt evidentiate la costul de achizitie si sunt trecute in cheltuieli la data achizitiei.

6.11. Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

6.12. Investitii financiare pe termen scurt

Investitiile financiare pe termen scurt sunt active detinute de catre Societate in vederea realizarii unui profit intr-o perioada de timp mai mica decat un an. Acestea sunt depozite pe termen scurt, obligatiuni ca si valori imobiliare achizitionate pentru a fi revandute intr-o perioada scurta de timp. Investitiile pe termen scurt in titluri de participare admise la tranzactionare pe o piata reglementata sunt evaluate la valoarea de cotatie din ultima zi de tranzactionare, in timp ce cele netranzactionate sunt inregistrate la valoarea de achizitie mai putin eventualele ajustari pentru pierdere in valoare.

6.13. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen scurt, cecuri si efectele comerciale depuse la banci fiind inregistrate la cost. Descoperitul de cont este inclus in bilant in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, avansuri de trezorerie, net de descoperitul de cont. In bilant, descoperitul de cont este prezentat in datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an – sume datorate institutiilor de credit

6.14. Imprumuturi

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

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa la data bilantului contabil in „Alte datorii si imprumuturi asimilate” din cadrul datoriilor curente.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.15. Datorii

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

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz dintre costul preconizat al încetării contractului și costul net preconizat al continuării contractului. Înainte de constituirea provizionului, Grupul recunoaște orice pierderi din depreciere pentru activele asociate contractului.

6.16. Subventii

Subventiile pentru active, reprezinta un spatiu comercial situat in b-dul Ion Mihalache nr. 47, castigat in instanta conform Sentintei civile nr. 15325/19.12.2007, definitiva si irevocabila, inregistrate in contabilitate la valoarea justa, si se recunosc in bilant ca venit amanat. Venitul amanat se inregistreaza in contul de profit si pierdere pe masura inregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor.

6.17. Capital social

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

Actiunile proprii rascumarate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu.

Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni, parti sociale) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

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

In cursul anului 2019 au fost rascumarate un numar de 70.000 de actiuni proprii.

6.18. Rezerve legale

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

6.19. Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.20. Rezultat reportat

Pierderea realizata in cursul anului 2019 va fi acoperita din profiturile anilor viitori.

6.21. Venituri

Vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

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

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 609 „Reduceri comerciale primite” și respectiv contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite>>, respectiv contul 418 <<Clienți –facturi de întocmit>> și se reflectă în situațiile financiare ale exercițiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului

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

Prestarea serviciilor

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

Comisioane

Atunci când Societatea acționează în calitate de agent și nu de principal într-o tranzacție, veniturile sunt recunoscute la valoarea netă a comisionului Societatii.

Venituri din chirii

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere liniar pe durata contractului de închiriere. Stimulentele aferente contractelor de închiriere sunt recunoscute ca parte integrantă a veniturilor total din chirii, pe durata contractului de închiriere. Veniturile din chiriile la proprietățile subînchiriate sunt recunoscute ca alte venituri

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.22. Impozite si taxe

Rezultatul fiscal este calculat în concordanță cu reglementarile fiscale romanesti si este declarat în Declarația anuală de impozit pe profit.

6.23. Erori contabile

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

6.24. Parti afiliate si entitati asociate

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitatile afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul unui grup. Grup înseamnă o societate-mamă și toate filialele acesteia.

Entitate asociată înseamnă o entitate în care o altă entitate are un interes de participare și ale cărei politici de exploatare și financiare fac obiectul unei influențe semnificative exercitate de cealaltă entitate. Se consideră că o entitate exercită o influență semnificativă asupra altei entități dacă deține cel puțin 20% din drepturile de vot ale acționarilor sau asociaților respectivei entități. Ca urmare, existența unei entități asociate presupune îndeplinirea cumulativă a două condiții, respectiv deținerea unui interes de participare în cealaltă entitate și exercitarea influenței semnificative asupra politicilor de exploatare și financiare ale acesteia.

NOTA 7: Participatii si surse de finantare

Capital social

Capitalul subscris si varsat la data de 31.12.2019 este de **152.030,60 lei**, reprezentand 1.520.306 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, din care :

Actionari	2018		2019	
	Numar actiuni	Pondere %	Numar actiuni	Pondere
SIF Muntenia	224.548	14,7699	213.267	14,0279
NICHIFOROV ANDREI	1.138.323	74,8746	1.081.138	71,1132
Alti actionari	157.435	10,3555	225.901	14,8590

Primcom are un capital social subscris si varsat in valoare de 152.030,60 lei, impartit in 1.520.306 actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei. Actiunile se tranzactioneaza pe piata ATS.

In cursul anului 2019 au fost rascumparate un numar de 70.000 de actiuni proprii. Aceste actiuni proprii vor fi anulate printr-o hotarare a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor in cursul anului 2020.

Obligatiuni (aplicabil entitatilor publice):

Societatea nu a emis obligatiuni in timpul anului incheiat la 31 decembrie 2019 (2018: nu au fost emise obligatiuni).

NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere

8.1. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

In timpul anului 2019, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) si conducerii executive:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
Membri ai C.A.	54.000	53.334
Directori	96.000	96.000
Total	150.000	149.334

La 31 decembrie 2019, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

Conducerea societatii sau administratorii nu au contractat avansuri sau credite de la societate in cursul anului 2019.

La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de Societate in numele administratorilor sau directorilor.

NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere (continuare)

8.1. Salariati

Numarul mediu al salariatilor in cursul anului 2019 a fost de 6 de salariatii, iar numarul efectiv de salariatii existenti la 31.12.2019 este de 6 salariatii.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2018 si 2019 sunt urmatoarele:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
Cheltuieli cu salariile	324.273	366.604
Cheltuieli cu asigurarile sociale	10.612	11.461
Total	334.885	378.065

NOTA 9: Alte informatii

9.1 Informatii despre Societate

Primcom SA ("Societatea") este o societate pe actiuni cu capital majoritar privat, infiintata prin Decizia Consiliului Local al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si H.G. 597/1992. Sediul societatii este in str. B-dul Aerogarii nr. 33, spatiul comercial 12, corp A, sector 1, Bucuresti, fiind inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului sub nr. J40/1070/1991 si avand Codul Unic de Inregistrare RO 1584200.

Capitalul social este in totalitate indigen.

Activitatea societatii este de inchiriere spatii comerciale, cifra de afaceri fiind obtinuta strict din aceasta activitate.

Societatea are actiunile listate pe piata ATS.

9.2 Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate

9.2.1 Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate

In cursul anului 2019, societatea nu a realizat tranzactii cu partile afiliate.

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

La 31.12.2019, societatea nu are sume datorate si de primit de la entitatile afiliate sau parti legate.

9.2.3 Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate

La sfarsitul anului 2019, societatea nu prezinta creante de la entitatile afiliate sau parti legate

9.2.4 Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate

La sfarsitul anului 2019, societatea nu prezinta datorii fata de entitatile afiliate sau parti legate.

9.2.5 Cheltuieli manageriale

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
- indemnizatii ale consiliului de administratie	54.000	53.334
- membri cheie ai personalului de conducere	96.000	96.000
Total	150.000	149.334

NOTA 9: Alte informatii (continuare)

9.3 Informatii despre impozitul pe profit

		Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
Profit (pierdere) contabil(a)	1	1.221.041	(692.151)
Elemente similare veniturilor	2	1.668.871	259.241
Rezerva legala	3		
Deduceri	4	383.223	355.259
Alte venituri neimpozabile	5		
Cheltuieli nedeductibile	6	980.706	1.033.424
Profit impozabil / Pierdere fiscala pentru anul de raportare	7=1+2-3-4-5+6	3.487.395	213.582
Pierdere fiscala din anii precedenti	7		
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmatatori	8=6-7	3.487.395	213.582
Impozit pe profit curent	8*16%	557.983	34.173
Sponsorizari	9		2.500
Impozit pe profit datorat	10=8-9	557.983	31.673
Reducere impozit pe profit	11		
Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei	12=10-11	557.983	31.673

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond pe o perioada mai mare 5 ani.

NOTA 9: Alte informatii (continuare)

9.4 Cifra de Afaceri

Cifra de afaceri a societatii a fost realizata in din inchirierea de bunuri imobile proprii.

9.5 Evenimente ulterioare

In cursul lunii martie 2020 societatea a vandut urmatoarele active:

Nr.Inv.	Denumire mijloc fix	Tip lesire	Valoare neta = Val. de inventar – amortizare
1-1081	Ion Mihalache nr. 47, bl. 16A - constructie	vanzare	512.517,68
1-0015	Ion Mihalache nr. 47, bl. 16A - constructie	vanzare	11.900,63

In contextul epidemiei de CODIV-19 si a masurilor luate de autoritati prin declararea starii de urgenta, administratorii impreuna cu conducerea executiva au analizat impactul negativ pe care il poate avea asupra activitatii curente si viitoare a companiei. Impactul imediat este scaderea veniturilor din chirii cu aproximativ 70% pentru toata perioada cand va fi declarata starea de urgenta, intrucat multi dintre clientii companiei desfasoara activitati care au fost inchise de autoritati in contextual epidemiei.

Conducerea societatii va lua urmatoarele masuri de reducere a impactului negativ si asigurarea desfasurarii activitatii curente si viitoare, respectiv:

- negocierea cu fiecare client cu privire la incasarea chiriei si negocierea acesteia pentru perioada martie 2020-decembrie 2020 in functie de evolutia contextului economic al tarii;
- societatea dispune de lichiditati la momentul semnarii prezentului raport care ar putea acoperii cheltuielie curente pentru urmatoarele luni, iar in cazul in care s-ar afla in impas va recurge la vanzarea de active sau la contractarea unei linii de credit pentru plata datoriilor.

9.6 Elemente extraordinare si venituri / cheltuieli inregistrate in avans

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

9.7 Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea nu are incheiate contracte de leasing.

9.8 Cheltuieli de audit

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2019 sunt prezentate in tabelul urmator. Onorariile stabilite cuprind:

	2018	2019
Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014	13.508,49	15.532,73

9.9 Contingente

9.9.1 Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcari ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

9.9.2 Datorii contingente

Societatea nu are datorii contingente.

9.10 Riscuri financiare

9.10.1 Riscul de piata

Activitatea economica a Primcom a fost influentata negativ de evolutia economiei Romaniei, in special de evolutia economiei orasului Bucuresti.

Veniturile companiei s-au ajustat conform nivelului actual al pietii chiriilor spatilor comerciale stradale.

Acesti factori negativi au fost inasa compensati de cresterea numarului de spatii comerciale inchiriate precum si de scaderea cheltuielilor.

Cresterea starii de insolventa in randul societatilor comerciale poate afecta direct si indirect clientela societatii, cu impact asupra gradului de colectare a veniturilor societatii, cat si asupra colectarii creantelor.

La capitolul lichiditate Primcom are o pozitie confortabila, disponibilitatile banesti la 31.12.2019 fiind in valoare de 172.234 lei.

9.11 Angajamente

9.11.1 Garantii acordate tertilor

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

9.11.2 Garantii primite

Garantiile primite de catre societate reprezinta garantiile pentru chiriile spatiilor comerciale.

9.12 Casa si conturi la banci

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
Conturi la banci in lei	490.879	170.007
Numerar in casa	440	2.304
Sume in curs de decontare	0	-76
Total	491.319	172.234

9.13 Cheltuielile activitatii de baza

In tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile activitatii de baza:

	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2018	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2019
Cheltuieli cu combustibilul	16.562	13.548
Cheltuieli cu piesele de schimb	9.662	7.899
Alte materiale si obiecte de inventar	17.460	11.360
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	69.514	9.194
Cheltuieli cu posta si telecomunicatiile	9.781	8.529
Cheltuieli cu prestatiile externe		
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	182.271	109.734
Cheltuieli cu salariile si contributiile salariale	334.884	378.065
Alte cheltuieli		
Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor	433.918	450.344
Total	1.074.052	988.673

9.14 LITIGII SI DATORII CONTINGENTE

In tabelul de mai jos sunt detaliate procesele aflate pe rol in care societatea este implicata:

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Nr.dosar	Parti	Obiect	Instanta	Stadiu	Termen
1)3855/1748/2016 Apelanta	SC PRIMCOM SA vs SC GREC ROM BUSSINES GROUP SRL	Contestatie la executare	Tribunalul Ilfov	decizia nr.2988/29.06.2018	Admite apelul. Schimbă în parte sentința civilă apelată, în sensul că: Respinge ca neîntemeiată excepția perimării executării silite, invocată de intimata-contestatoare. Respinge contestația la executare, ca neîntemeiată. Menține în rest celelele dispoziții ale sentinței civile apelate. Obligă intimata-contestatoare la plata către apelantă a cheltuielilor de judecată în cuantum de 500 lei reprezentând taxa de timbru. Definitivă.
2)2471/118/2016 Creditoare	SC PRIMCOM SA vs SC LIMCO POWER	Procedura insolventei - 945.234,84 lei inregistrata la masa credala	Tribunalul Constanta	Fond	17.02.2020 – in vederea continuarii procedurii
3)72/2016 Creditoare	SC PRIMCOM SA vs SC MAD GENERIC SRL	Executare silita	BEJ EZER LUCIAN		Nu s-a recuperat debitul.
4)64/2017 Creditoare	SC PRIMCOM SA vs SC ANDREA VINICIUS COMPANY SRL	Executare silita	BEJ EZER LUCIAN		Nu s-a recuperat debitul.
5)13666/3/2016 Parat	PAJURA SA vs Primcom SA	Actiune in revendicare Ion Mihalache 47, bl. 16C	ICCJ		Pretentiile Pajura SA au fost respinse in toate etapele procesuale.
6)25542/3/2017 Parat	Andrei Chiliman vs Primcom SA	Pretentii Legea 10/2001	CAB		S-a admis exceptia tardivitatii invocata de Primcom SA si a respins actiunea

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

7) 23868/299/20 18 Reclamant	Primcom vs Pajura SA	Pretentii cheltuieli judecata	Jud. Sect. 1		S-a admis cererea si au fost recuperate cheltuielile de judecata in suma de 8.248,95 lei prin BEJ Dumitrache si Dumitrache
---	-------------------------	-------------------------------------	-----------------	--	---

Director,
Nichiforov Andrei

Intocmit,
Arcad Expert Consulting SRL

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional
009341/2015