

LEI

Elemente de active **)	Valoarea bruta***				Deprecieri**** (amortizare si provizioane)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie	Cresteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie	Sold la 1 ianuarie	Deprecierea inregistrata in cursul exercitiului	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie	Sold la 1 ianuarie	Sold la 31 decembrie
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7	9=1-5	10=4-8
Imobiliz.necorp.	19.009	7.695	3.975	22.729	10.288	6.491	3.975	12.804	8.721	9.925
Terenuri	71.210.817		23.022	71.187.795	-			-	71.210.817	71.187.795
Constructii	42.599.149		137.253	42.461.896	-	2.841.972	9.112	2.832.860	42.599.149	39.629.036
Echip.tehologic	1.567.436		31.956	1.535.480	1.070.158	122.586	31.956	1.160.788	497.278	374.692
Aparate si inst. de masurare	84.807	6.540	7.407	83.940	74.171	9.065	7.407	75.829	10.636	8.111
Mijloace transport	115.310			115.310	101.893	9.522		111.415	13.417	3.895
Mobilier,birotica	266.628		35.056	231.572	126.688	26.163	34.970	117.881	139.940	113.691
Avansuri pt. imobilizari corporale	37.920	315.327	37.920	315.327	-			-	37.920	315.327
Imobilizari in curs	-			-	-			-	-	-
Imobilizari financiare	67.033.998	5.036.227	2.007.875	70.062.350	-			-	67.033.998	70.062.350
Total Active Imobilizate	182.935.074	5.365.789	2.284.464	186.016.399	1.383.198	3.015.799	87.420	4.311.577	181.551.876	181.704.822

** pentru cheltuieli de dezvoltare se vor prezenta motivele imobilizarii si perioada de amortizare, cu justificarea acesteia.

*** se vor prezenta modificarile acesteia in functie de tratamentele contabile aplicate.

**** se vor prezenta ajustarile care privesc exercitiile anterioare.

Operatiuni aferente activelor imobilizate efectuate in 2011

- 1) In anul 2011 au fost achizitionate licente si programe antivirus pentru computerele societatii si a fost pus in functiune un nou site in valoare de 7.695 lei si au fost scoase din functiune datorita expirarii duratei lor de functionare programe antivirus si informatice in valoare de 3.975 lei.
- 2) In anul 2011 au fost scoase din patrimoniul in urma hotararilor judecatoresti 2 terenuri- cota indiviza , in valoare de 23.021 lei.
- 3) In anul 2011 au fost scoase din patrimoniul in urma hotararilor judecatoresti 2 cladiri cu o valoare de 137.253 lei.
- 4) In urma inventarierii patrimoniului la 31.12.11, au fost identificate si propuse spre casare echipamente tehnologice, respectiv vitrine frigorifice ramase din vechile magazine alimentare, in valoare de 31.956 lei.

- 5) In anul 2011 au fost achizitionate computere in valoare de 6.540 lei si au fost casate echipamente de tehnica de calcul uzate atat moral, cat si fizic, in valoare de 7.407 lei.

- 7) Iesirile de mobilier, in valoare de 35.056 lei reprezinta vanzari , in valoare de 7.370 lei si propuneri de casare din aceasta grupa , in valoare de 27.686 lei.

- 8) Valoarea bruta a mijloacelor fixe complet amortizate la 31.12.2011 este de 1.052.289 lei la grupa 2 si 61.687 lei la grupa 3.

- 9) Modificarea pozitiei de avansuri pt imobilizari corporale , reprezentand o crestere de 315.327 lei se datoreaza reclassificarii avansurilor achitate pt obtinerea PUZ-urilor pe terenurile societatii inregistrate in perioadele anterioare in ct. 4092 "Avansuri pt prestari servicii", iar scaderea in valoare de 37.920 lei s-a inregistrat ca urmare a prescrierii sumei achitate in perioada 2006-2008 pentru achizionarea unor terenuri din provincie.

- 10) Cresterea pozitiei de imobilizari financiare se datoreaza achizitiei de obligatiuni de la Plata Obor Market & Complex Com SA , in valoare de 950.000 euro, si platilor la fondurile de reparatii a 2 Asoc. de Proprietari , unde societatea noastra detine spatii comerciale , in valoare de 1.494 lei. Rulajele sunt influentate de diferentele de curs favorabile si nefavorabile din cursul anului 2011.

- 11) Obligatiunile ramase nerascumparate de Grand Plaza la 31.12.10, in valoare de 1.220.000 lei , au fost rascumparate in prima parte a anului 2011.

Imobilizarile financiare se prezinta in structura astfel:

	31.12.2010	31.12.2011
Actiuni detinute la entitatile afiliate	43.869.000	43.869.000
Investitii detinute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati	829.100	829.100
Alte creante la entitati afiliate (obligatiuni)	10.283.520	14.530.378
Alte creante imobilizate sub forma imprumut	12.052.378	10.833.872
Total	67.033.998	70.062.350

Suma prezentata la pozitia "alte imprumuturi" reprezinta preponderent sume achitate pentru proprietati pe care existau litigii la momentul achizitiei, litigii care estimam ca se vor inchide favorabil pentru noi.
Din acest motiv nu consideram necesar sa constituim provizioane.

- 12) Societatea are in evidenta obiecte de inventar in folosinta, in contul 8035, in suma de 797.118 lei, provenite din mijloace fixe de natura obiectelor de inventar si -din achizitiile de obiecte de inventar -
- 13) Ca metoda de amortizare, societatea utilizeaza metoda amortizarii liniare, atat din punct de vedere contabil, cat si din punct de vedere fiscal. Pentru doua imobile achizitionate inainte de 31.12.2003 -aplica facilitatea fiscala de 20% la calculul impozitului pe profit.

Gajuri si ipoteci

Pentru garantarea creditului bancar existent la 31.12.2011 cu BROM UNION s-au ipotecat spatiile intrate in patrimoniul in 2007 si 2008, precum si trei spatii comerciale din patrimoniul initial al societatii, ponderea valorii acestor active in total active imobilizate la 31.12.2011 fiind de 38,95%, iar in total active detinute de societate fiind de 37,68%.

Alte informatii legate de active

La data de 29.11.2011 a fost incheiata cu Allianz Triac polita de asigurare nr. 550166437 pentru toate cladirile aflate in patrimoniul societatii

Durata de valabilitate a politei de asigurare este de un an, incepand cu luna decembrie 2011 si are valoarea de 23.760 euro, platibila in sase transe egale.

Prima rata, in valoare de 3.964 euro, a fost achitata in anul 2011 si a fost inregistrata in conturile financiare, diferenta de suma fiind inregistrata in contul 8039 (85.530,06 lei).

Avand in vedere contextul crizei financiare, ca si alti factori interni si externi, societatea a analizat valoarea justa la data bilantului pentru imobilizarile corporale depreciable, pentru a evalua posibilitatea existentei unei deprecieri a acestora, ce ar putea atrage inregistrarea unei ajustari pentru depreciere. Luand in considerare mediul economic, ca si rezultatele operationale obtinute si gradul de ocupare a spatilor comerciale pe parcursul anului 2011, societatea a decis neinregistrarea la data bilantului a unei ajustari pentru deprecierea activelor sale.



Administrator, *[Signature]*

Intocmit *[Signature]*

Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

LEI

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2011		Transferuri *		Sold la 31 decembrie 2011
	1	2	in cont	din cont	
0				3	4=1+2-3
Provizioane pentru impozite amânate	100.574		0	4.131	96.443
Provizioane pentru litigii	-	2.345.342			2.345.342
Alte provizioane(concedii de odihna neefectuate)			36.497		36.497
TOTAL	100.574	2.381.839	4.131		2.478.282

Provizioanele pentru riscuri sunt compuse din :

- a) provizioane pentru impozitul pe profit amanat, in valoare de 100.574 lei la inceputul perioadei si de 96.443 lei la sfarsitul perioadei, rezultate in urma utilizarii facilitatii fiscale de includere pe cheltuielile cu amortizarea a 20% din valoarea de intrare a mijloacelor fixe achizitionate in perioada 2002-2003. Aceasta facilitate se recupereaza treptat, pe intreaga durata normala de functionare a activului corporal, ca diferenta intre amortizarea contabila si cea fiscala a acestuia, asupra careia se aplica cota de impozitare a profitului (respectiv 16% in exercitiul financiar curent).
- b) provizioane pentru litigii pentru imobile care vor iesi din patrimoniu in perioada urmatoare
- c) pentru concediile de odihna neefectuate in anul 2011 s-a constituit un provizion de 36.467 lei

Administrator,

Intocmit,



S.C. PRACTIC S.A.

NOTA 3

Repartizarea profitului si a rezultatului reportat

LEI

Destinatia	31.12.2010	31.12.2011
Rezultatul reportat de repartizat la inceputul ex. financiar		15.755.093
Profit net de repartizat:	16.751.162	16.061.785
Rezultatul reportat nerepartizat ani precedenti(partial)	0	4.300.000
Total de repartizat	16.751.162	20.361.785
- rezerva legala	996.069	979.423
- acoperirea pierderii contabile reportate		
- dividende		19.382.362
- alte repartizari (alte rezerve)		
Profit nerepartizat:	15.755.093	11.455.093

In A.G.A. din data de 09.04.2012 s-au hotarat urmatoarele:

- aprobarea constituirii rezervei legale in suma de 979.423 lei din profitul net al exercitiului 2011;
- repartizarea profitului net in suma de 15.082.362 si a rezultatului reportat partial nerepartizat din anii precedenti ca dividende acordate actionarilor;

Administrator,

Intocmit,



Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	Exercitiul precedent		Exercitiul curent	
	0	1	2	
1. Cifra de afaceri neta		30.157.832	31.940.194	
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)		5.336.393	5.042.085	
3. Cheltuielile activitatii de baza		5.336.393	5.042.085	
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare		-	-	
5. Cheltuielile indirecte de productie		-	-	
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)		24.821.439	26.898.109	
7. Cheltuielile de desfacere		-	-	
8. Cheltuieli generale de administratie		3.924.856	6.347.164	
9. Alte venituri din exploatare		2.379.685	649.957	
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)		23.276.268	21.200.902	

LEI

Capacitatea conducerii societatii de a se adapta noilor conditii economice (criza prelungita, tendinta de schimbare a modului de a face afaceri) a permis mentinerea si chiar usoara crestere a cifrei de afaceri in anul 2011 comparativ cu anul 2010.

In anul 2011 comparativ cu anul 2010 la alte venituri din exploatare s- au inregistrat valori mai mici de penalitati pentru

chirii care , in conformitate cu clauzele contractuale, nu au respectat termenele de plata a facturilor de chirii ca urmare a respectarii mai bune de catre acestia a termenelor contractuale.

Cheltuielile generale de administratie au crescut semnificativ ca urmare a constituirii de provizioane pentru litigii majore in care este angrenata societatea ,

precum si de provizioane pentru creante devenite incerte prin prisma informatiilor detinute de societate dupa inchiderea exercitiului financiar , respectiv

intrarea in insolventa a lanțului de magazine Mic.ro (422.042 lei).

Administrator,



Intocmit,

SITUATIA CREANTELOR SI A DATORIILOR

LEI

Creante	Sold la	Sold la	Termen de lichiditate	
	31.dec.10	31.dec.11	sub 1 an	peste 1 an
		(col.3+4)		
0	1	2	3	4
TOTAL, DIN CARE:	977.257	502.748	502.748	-
Debitori diversi - suma bruta	117.196	46.521	46.521	-
Ajustari de valoare pt debitori diversi	0	31.210	31.210	-
Cienti, inclusiv cl-facturi de intocmit - suma bruta	1.305.362	1.507.301	1.507.301	-
Ajustari de valoare pt creante comerciale	780.453	1.144.693	1.144.693	-
Cheltuieli inregistrate in avans	49.242	50.359	50.359	-
Alte creante	285.910	74.470	74.470	-

LEI

Datorii	Sold la	Sold la	Termen de exigibilitate		
	31.dec.10	31.dec.11	sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
		(col.3+4+5)			
0	1	2	3	4	5
TOTAL, DIN CARE :	72.745.881	56.990.304	11.022.217	45.968.087	-
Sume datorate entitatilor legate	11.126.575	1.336.053		1.336.053	-
Sume datorate institutiilor de credit	57.246.658	50.727.280	7.049.060	43.678.220	-
Furnizori	145.795	161.259	161.259		-
Venituri inregistrate in avans	1.703.505	1.768.514	1.768.514		-
Garantii incasate de la clientii din chirii	1.311.470	1.145.909	192.095	953.814	-
TVA de plata	179.605	381.525	381.525		-
Alte datorii fata de stat	813.638	1.287.870	1.287.870		-
Decontari cu personalul si asig.sociale	211.434	181.580	181.580		-
Creditori diversi	7.201	314	314		-

Evolutia provizioanelor aferente creantelor comerciale

Ajustari de valoare pt creante comerciale	Sold la	Sold la
	31.dec.10	31.dec.11
la 01.01	430.708	780.453
Cresteri in cursul exercitiului financiar	358.857	579.852
Scaderi in cursul exercitiului financiar	9.112	215.612
Sold la 31.12	780.453	1.144.693
Ajustari de valoare pt debitori diversi		
Sold la 01.01	0	0
Cresteri in cursul exercitiului financiar	0	31.210
Scaderi in cursul exercitiului financiar	0	0
Sold la 31.12	0	31.210

Creantele societatii se compun preponderent din facturi de chirii emise in baza contractelor de inchiriere si a caror vechime este sub 90 de zile pentru clientii curenti. Pentru cele cu o vechime mai mare de 180 de zile s-au constituit provizioane . Ponderea cea mai mare a datoriei societatii o constituie creditul bancar acordat de Banca Romaneasca , care are termen de rambursare anul 2016, reprezentand 89,06% din totalul datoriilor.

Pentru contractele de inchiriere, societatea solicita locatarilor garantii la nivelul unei chirii lunare, rambursabile la finele contractului , daca acesta nu a incalcat niciuna din prevederile contractuale.

Societatea achita la termenele legale obligatiile legate de salariatii si bugetul de stat.

In afara garantiilor incasate cash, societatea are primite si garantii sub forma de SGB, BO, cecuri, in val de 710.937 lei, inreg in ct. 8039.

Datoriile catre personal privesc drepturile salariale aferente lunii decembrie 2011.

Administrator,



Intocmit,