

**DECLARATIE**  
**in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilității nr.82/1991**

S-au întocmit situațiile financiare anuale consolidate la 31/12/2010 pentru :

Persoana juridica: **S.C. PRACTIC S.A.**

Județul: 40--MUN.BUCURESTI

Adresa: localitatea BUCURESTI, sectorul 1, str. ION OTETELESANU, nr. 2,  
tel. 021.315.36.56

Număr din registrul comerțului: J40/611/1991

Forma de proprietate: 34-Societăți comerciale pe acțiuni

Activitatea preponderantă (cod și denumire clasa CAEN): 6820-Inchirierea și  
subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Cod de identificare fiscală: 2774512

Membrii Consiliului de Administrație al societății, format din:

SC Wellkept Imobiliare SRL –prin reprezentant permanent Bejenaru Andrei-Mihai-  
președinte

SC Trinity Real Estate SRL-prin reprezentant permanent Ciociu Horia Darius-membru  
Iordache Dumitra -membru

își asuma răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale consolidate la  
31/12/2010 și confirmă ca:

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

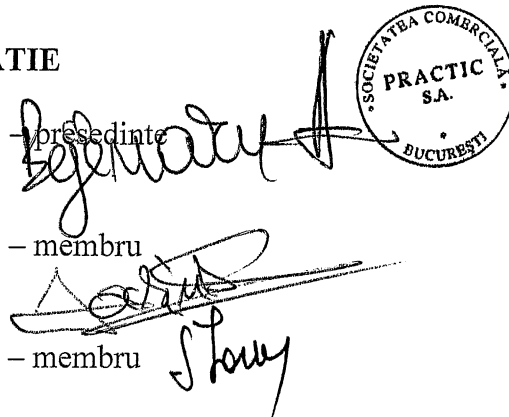
**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin Bejenaru Andrei-Mihai

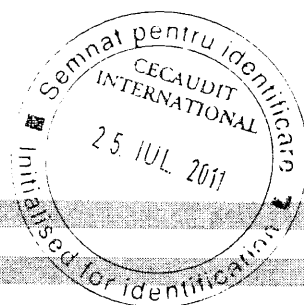
SC Trinity Real Estate SRL  
prin Ciociu Horia-Darius

Iordache Dumitra

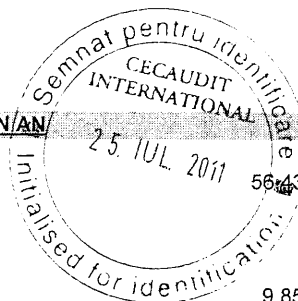
președinte  
– membru  
– membru



PRACTIC S.A.  
BILANT CONSOLIDAT



DENUMIRE INDICATOR	Sold la	
	1-Jan-10	31-Dec-10
<b>ACTIVE</b>		
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>		
<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>	<b>19,758</b>	<b>18,767</b>
1. Cheltuieli de constituire	887	-
2. Cheltuieli de dezvoltare	-	-
3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare, daca au fost achizitionate cu titlu oneros, si alte imobilizari necorporale	18,871	18,767
<b>4. Fond comercial pozitiv</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	-	-
<b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>	<b>122,404,182</b>	<b>162,324,036</b>
1. Terenuri si constructii	112,074,179	113,809,966
2. Instalatii tehnice si masini	789,029	535,001
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	162,668	581,245
4. Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie	9,378,306	47,397,824
<b>III. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>	<b>15,651,478</b>	<b>12,881,478</b>
1. Actiuni detinute la entitati afiliate neincluse in consolidare	-	-
2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate neincluse in consolidare	-	-
3. Interese de participare detinute la societati neincluse in consolidare	-	-
4. Imprumuturi acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	-	-
5. Investitii detinute ca imobilizari	829,100	829,100
6. Alte imprumuturi	14,822,378	12,052,378
<b>IV. TITLURI PUSE IN ECHIVALENTA</b>		
<b>Total active imobilizate</b>	<b>138,075,418</b>	<b>175,224,281</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>		
<b>I. Stocuri</b>	<b>67,078</b>	<b>61,039</b>
1. Materii prime si materiale consumabile	5,941	2,332
2. Productia in curs de executie	-	-
3. Produse finite si marfuri	61,137	58,156
4. Avansuri ptr.cumparari stocuri	-	551
<b>II. Creante</b>	<b>3,115,567</b>	<b>3,881,402</b>
1. Creante comerciale	1,021,624	882,959
2. Sume de incasat de la entitati afiliate neincluse in consolidare	-	-
3. Sume de incasat de la entitati de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	-	-
4. Alte creante	2,093,943	2,998,443
5. Capital subscris si nevarsat	-	-
<b>III. Investitii pe termen scurt</b>	<b>18,458,072</b>	<b>8,458,208</b>
Actiuni detinute la entitati afiliate neincluse in consolidare	-	-
Alte investitii pe termen scurt	18,458,072	8,458,208
<b>1. Casa si conturi la banci</b>	<b>9,305,895</b>	<b>1,378,157</b>
<b>Total active circulante</b>	<b>30,946,612</b>	<b>13,778,806</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>46,551</b>	<b>85,518</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>169,068,581</b>	<b>189,088,605</b>
<b>PASIVE</b>		
<b>D. DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>		
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-
2. Sume datorate institutiilor de credit	6,901,308	6,989,273
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	-	1
4. Datorii comerciale - furnizori	170,956	1,803,426
5. Efecte de comert de platit	-	-
6. Sume datorate entitatilor afiliate neincluse in consolidare	-	-
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	-	-
8. Alte datorii, inclusiv fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	1,203,561	2,319,854
<b>Total datorii curente</b>	<b>8,275,825</b>	<b>11,112,554</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE</b>	<b>21,389,014</b>	<b>857,873</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>159,464,432</b>	<b>176,082,154</b>

**G. DATORII: SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN**

1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-
2. Sume datorate institutiilor de credit	56,433,995	50,257,385
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-
4. Datorii comerciale - furnizori	-	-
5. Efecte de comert de platit	-	-
6. Sume datorate entitatilor afiliate neincluse in consolidare	9,856,075	11,126,575
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	-	-
8. Alte datorii, inclusiv fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	825,783	3,237,145
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>67,115,853</b>	<b>64,621,105</b>

**H. PROVIZIOANE**

Provizioane ptr pensii si obligatii similare	-	-
Provizioane ptr impozite	104,705	100,574
Alte provizioane	-	-
<b>Total provizioane</b>	<b>104,705</b>	<b>100,574</b>

**I. VENITURI INREGISTRATE IN AVANS**

1. Subventii pentru investitii	-	-
2. Venituri inregistrate in avans total - din care	1,328,324	1,893,897
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	1,328,324	1,893,897
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	-	-
3. Fond comercial negativ	-	-
<b>Total Venituri inregistrate in avans</b>	<b>1,328,324</b>	<b>1,893,897</b>

**J. CAPITAL SI REZERVE**

<b>I. CAPITAL SUBSCRIS</b>	1,484,898	40,983,171
1. Capital subscris nevarsat	-	-
2. Capital subscris varsat	1,484,898	40,983,171
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	-	-
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	49,815,920	53,072,797
<b>IV. REZERVE</b>	12,913,081	2,625,406
1. Rezerve legale	296,979	1,293,048
2. Rezerve statutare sau contractuale	-	-
3. Rezerve de valoare justa	-	-
4. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	660,139	976,717
5. Alte rezerve	11,955,963	355,641
<b>Total capital si rezerve</b>	<b>64,213,899</b>	<b>96,681,374</b>

Actiuni proprii

**V. REZERVE DIN CONVERSIE**

<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>	15,736,970	(839,339)
-----------------------------------------------	------------	-----------

<b>VII. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR aferent(a) societatii-mama</b>	11,397,159	15,434,858
--------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------

Repartizare profit	-	(996,069)
--------------------	---	-----------

<b>Capitaluri proprii - Total</b>	<b>91,348,028</b>	<b>110,280,824</b>
-----------------------------------	-------------------	--------------------

**VIII. INTERESE MINORITARE**

1. Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare	(45,745)	(29,710)
2. Alte capitaluri proprii	941,591	1,109,361
<b>Total interese minoritare</b>	<b>895,846</b>	<b>1,079,651</b>

<b>TOTAL PASIVE</b>	<b>169,068,581</b>	<b>189,088,605</b>
---------------------	--------------------	--------------------

Administrator,

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin Bejenaru Andrei-Mihai

Intocmit,

Ionita Cristina  
- compartim. Financiar-contabile  
sau personal calificat incadrat

**PRACTIC S.A.**  
**CONT DE PROFIT SI PIERDERE CONSOLIDAT**



DENUMIRE INDICATOR	1-Jan-10	31-Dec-10
<b>VENITURI EXPLOATARE</b>		
1. Cifra de afaceri neta	28,758,852	30,923,408
1.1. Venituri din chirii	28,756,563	30,900,226
1.2. Venituri din vanzari marfuri	2,289	915
1.3. Venituri din vanzarea produselor finite	-	-
1.4. Venituri din lucrari si servicii prestate	-	-
1.5. Alte venituri	-	22,267
2. Variatia stocurilor de produse finite si a productiei in curs de executie	-	-
3. Productie realizata pentru scopuri proprii si capitalizata	-	-
4. Alte venituri din exploatare	328,991	2,529,444
<b>TOTAL VENITURI EXPLOATARE</b>	<b>29,087,843</b>	<b>33,452,852</b>
<b>CHELTUIELI EXPLOATARE</b>		
5. a) Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile si marfurile	138,429	160,887
5. b) Alte cheltuieli materiale	375,413	96,033
5. b) Alte cheltuieli externe	83,553	118,128
5. d) Cheltuieli privind marfurile	9,914	4,521
6. Cheltuieli cu personalul, din care:	2,684,717	3,747,975
a) Salarii si indemnizatii	2,135,709	2,974,163
b) Cheltuieli cu asigurarile sociale	549,008	773,812
a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	2,938,759	2,850,348
7. b) Ajustari de valoare privind activele circulante	396,818	358,851
8. Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,608,363	4,328,107
8.1. Cheltuieli privind prestatii externe	3,496,252	3,075,051
8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	891,851	959,858
8.3. Cheltuieli cu despagubiri, donatii si activele cedate	220,260	293,198
Ajustari privind provizioanele	(4,131)	(4,131)
<b>TOTAL CHELTUIELI EXPLOATARE</b>	<b>11,231,835</b>	<b>11,660,719</b>
<b>Profit din exploatare</b>	<b>17,856,008</b>	<b>21,792,133</b>
9. Venituri din interese de participare	-	-
10. Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate	393,619	203,143
11. Alte dobanzi de incasat si venituri similare, din care:	4,614,919	7,880,065
a) Venituri din dobanzi	1,767,284	733,740
b) alte venituri financiare	2,847,635	7,146,325
12. Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante	-	-
<b>TOTAL Venituri financiare</b>	<b>5,008,538</b>	<b>8,083,208</b>
13. Dobanzi de platit si cheltuieli similare, din care:	9,171,105	11,286,052
a) Cheltuieli privind dobanzile bancare	3,078,571	2,617,431
b) Alte cheltuieli financiare	6,092,534	8,668,621
ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute	-	-
<b>Profit financiar</b>	<b>(4,162,567)</b>	<b>(3,202,844)</b>
<b>14. Profitul din activitatea curenta</b>	<b>13,693,441</b>	<b>18,589,289</b>
15. Venituri extraordinare	-	-
16. Cheltuieli extraordinare	-	-
<b>17. Profitul din activitatea extraordinara</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Profit brut</b>	<b>13,693,441</b>	<b>18,589,289</b>
18. Impozitul pe profit	2,342,027	3,184,140
19. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	-	-
<b>20. Profitul exercitiului financiar aferent entitatilor integrate</b>	<b>11,351,414</b>	<b>15,405,149</b>
<b>21. Profitul exercitiului financiar aferent intreprinderilor asociate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>22. Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) societatii-mama</b>	<b>11,397,159</b>	<b>15,434,858</b>
<b>23. Profitul exercitiului financiar aferent intereselor minoritare</b>	<b>(45,745)</b>	<b>(29,710)</b>

Administrator,  
SC Wellkept Imobiliare SRL prin Bejenaru Andrei-Mihai

*Bejenaru Andrei-Mihai*  
PRACTIC S.A.  
BUCURESTI

Intocmit,  
Ionita Cristina  
(1 - compartim Financiar-contabile  
sau personal calificat incadrat)

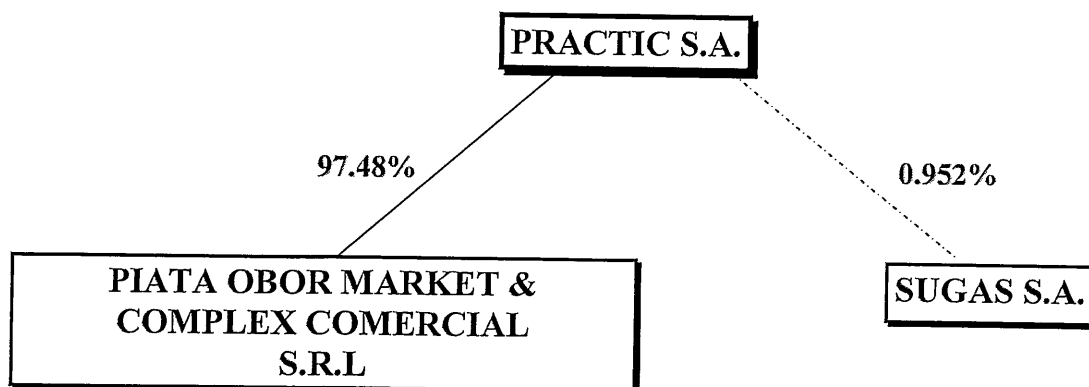
*Ionita Cristina*

**SITUATII FINANCIARE ANUALE  
CONSOLIDATE PENTRU EXERCITIUL  
FINANCIAR INCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2010**

prezentate de

**PRACTIC S.A.**

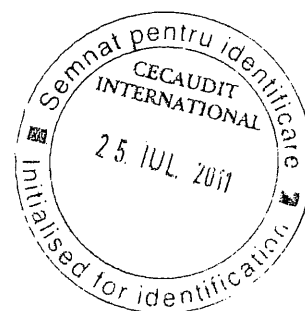
**SCHEMA COMBINARII DE INTREPRINDERI LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2010**



Societatea **PRACTIC S.A.** este societatea-mama a combinarii de intreprinderi prezentat in schema de mai sus si prezinta situatiile financiare anuale consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2010, prin integrarea globala a tuturor elementelor din situatiile financiare individuale, cu exceptia tranzactiilor si distributiilor intergrup si a participarii societatii-mama in capitalul social al filialelor. Toate societatile din cadrul combinarii de intreprinderi utilizeaza aceleasi politici de intreprindere si aceeasi data de raportare.

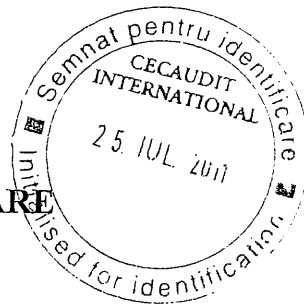
Aceste situatii financiare anuale consolidate au fost intocmite in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 3055 din 2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene cu modificarile si completarile ulterioare (denumit in continuare „OMFP 3055/2009”). In intelesul acestor reglementari, prin combinarea de intreprinderi se intelege „gruparea unor entitati individuale intr-o singura entitate raportoare, determinata de obtinerea controlului de catre o societate asupra uneia sau mai multor societati” (Directiva a VII a Comunitatilor Economice Europene). Desi cele 3 societati care formeaza combinarea de intreprinderi nu depasesc impreuna, la data bilantului consolidat, limitele prevazute la pct 13. alin. (1) din Anexa nr. 2 la OMFP 3055/2009 „Reglementari contabile conforme cu Directiva a VII-a a Comunitatii Economice Europene”, totusi, societatea **PRACTIC S.A.** a fost obligata la intocmirea situatiilor financiare anuale consolidate ca urmare a faptului ca este o societate a caror actiuni sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata (vezi pct. 17 din Anexa nr. 2 la OMFP 3055/2009 „Reglementari contabile conforme cu Directiva a VII-a a Comunitatii Economice Europene”). De asemenea OMF 1121/2006, privind aplicarea Standardelor Internationale de Raportare Financiara precizeaza ca „societatile comerciale ale caror valori mobiliare la data bilantului sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata si care intocmesc situatii financiare consolidate au obligatia ca, incepand cu exercitiul financiar al anului 2007, sa aplice Standardele Internationale de Raportare Financiara.

Definitia pietei reglementate se regaseste in art. 125 din Legea nr.297/2004 privind piata de capital.  
Conform raspunsului CNVM catre societatea Practic SA nr. 168/537 la adresa nr 1021/14.01.2011 „Avand in vedere ca actiunile emise de catre SC Practic SA sunt tranzactionate pe piata RASDAQ, pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate ale societatii trebuiesc aplicate prevederile cuprinse in Reglementarile contabile conforme cu Directiva a VII a a CEE aprobate prin Ordinul MF 3055/2009”.  
In anul 2010 societatea Practic SA a fost administrata de RASDAQ si deci nu a aplicat Standardele Internationale de Raportare Financiara la intocmirea situatiilor financiare consolidate ale anului 2010.



## NOTA 1

### PREZENTAREA SOCIETATILOR INCLUSE IN CONSOLIDARE



#### a) PREZENTAREA SOCIETATII-MAMA :

**S.C. PRACTIC S.A.** (denumita in continuare „**Societatea-mama**”) a fost infiintata in baza Legii nr. 31/1990 si a Deciziei Primariei Municipiului Bucuresti nr. 1071/09.11.1990 si este o societate pe actiuni, fiind inregistrata la Oficiul Registrul Comertului sub nr. J/40/611/19.02.1991 si avand codul unic de inregistrare 2774512, atribut RO.

Societatea are sediul social in Bucuresti, Str. Ion Otetelesteanu nr. 2, Sector 1 si are ca obiect principal de activitate „Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

Capitalul social al **Societatii-mama**, la data de 31 decembrie 2010, data consolidarii, era de 40.983.171 lei, divizat in 593.959 de actiuni cu o valoare nominală de 69 lei fiecare si avea urmatoarea structura:

	<u>Nr. actiuni</u>	<u>Procent (%)</u>	<u>Valoare (LEI)</u>
Actionari persoane fizice	342.884	57,73%	23.658.996
Actionari persoane juridice	<u>251.075</u>	<u>42,27%</u>	<u>17.324.175</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>593.959</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>40.983.171</u></b>

Actiunile **S.C. Practic S.A.** se tranzactioneaza pe piata de capital autohtona din luna octombrie 1996.

#### b) PREZENTAREA FILIALEI:

**S.C. PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.R.L.** (denumita in continuare „**OBOR**”) a fost infiintata in 2006 si este o societate cu raspundere limitata care functioneaza conform legislatiei din Romania in vigoare, fiind inregistrata la Oficiul Registrul Comertului sub numarul J/40/21135/2006 si avand codul unic de inregistrare 19989486, atribut RO.

Societatea are sediul social in Bucuresti, str. Ion Otetelesteanu nr. 2, Sector 1 si are ca obiect principal de activitate „Dezvoltarea (promovarea) imobiliara”.

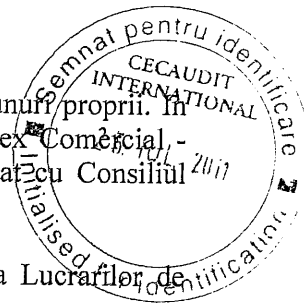
Structura capitalului social al societatii **OBOR** la data de 31 decembrie 2010, data consolidarii, era urmatoarea:

	<u>Nr. parti sociale</u>	<u>Procent (%)</u>	<u>Valoare (LEI)</u>
PRACTIC S.A.	43.869	97,49%	43.869.000
COMNORD S.A.	722	1,60%	722.000
PROCEMA S.A.	158	0,35%	158.000
BANEASA INVESTMENT S.A.	<u>113</u>	<u>0,56%</u>	<u>113.000</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>45.000</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>45.000.000</u></b>

Procentul de control este egal cu cel de detinere, adica 97,4867%.



Obiectul principal de activitate al societatii il reprezinta activitatea imobiliara cu bunuri proprii. In fapt societatea a fost creata de catre investitori pentru realizarea investitiei Complex Comercial - Noua Piata Obor in conformitate cu contractul de parteneriat public privat incheiat cu Consiliul Local Sector 2 Bucuresti in anul 2007.



In data de 07.04.2011 a fost incheiat Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor de Constructii Faza 1 .Valoarea finala a constructiei este de 48.684.434,18 din care :

- Valoarea cladirii este de 45.222.890,56 lei
- Valoarea platformei exterioare este de 3.461.543,62 lei

Valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie la data de 31.12.2010 este in suma de 46.499.138,49 lei. Pe parcursul anului 2011 pana la data de 06.04.2011 au mai fost executate lucrari in suma de 2.254.618,41 lei valoarea totala a imobilizarilor in curs de executie fiind la data de 06.04.2011 in suma de 48.753.756,90 lei .Valoarea lucrarilor aferente Fazei 1 a investitiei este de 48.684.434,18 lei si valoarea lucrarilor aferente Fazei 2 fiind in suma de 69.322, 80 lei.

Dreptul de proprietate asupra Complexului Obor revine Autoritatii Publice respectiv Consiliul Local Sector 2 prin Administratia Pietelor Sector 2 conform prevederilor Contractului Cadru de Parteneriat Public-Privat nr. 265/15.01.2007. Autoritatea publica se obliga conform aceluasi contract sa transfere in maxim 30 de zile de la intocmirea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor, pe durata contractului, respectiv 49 ani, dreptul de folosinta si dreptul exclusiv de exploatare/operare asupra Complexului Obor societatii Piata Obor Market & Complex Comercial SA.

In scopul garantarii platii Redeventei si a respectarii obligatiilor privind functionarea Complexului Obor, societatea a constituit la finele anului 2010 o garantie financiara echivalenta cu valoarea minima garantata a redeventei datorata pentru un numar de 3 luni.

Garantia a fost constituita sub forma unei scrisori de garantie bancara in suma de 90.959 EUR.

#### c) PREZENTAREA SOCIETATII EXCLUSE DIN CONSOLIDARE:

**S.C. SUGAS S.A.** (denumita in continuare „**SUGAS**”) a fost infiintata in 1991, este o societate pe actiuni care functioneaza conform legislatiei din Romania in vigoare si are sediul social in localitatea Sfantul Gheorghe, str. Grof Miko Imre, nr. 6, judetul Covasna.

Este inregistrata la Oficiul Registru Comertului sub nr. J14/25/29.01.1991 si are codul unic de inregistrare 546364, atribut RO.

Obiectul principal de activitate al societatii este „Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

Capitalul social subscris si varsat era la 31 decembrie 2010, data consolidarii, in suma de 3.228.573 lei, format din 32.285.737 actiuni, cu o valoare nominala de 0,10 lei/actiune.

La data consolidarii, societatea **PRACTIC S.A.** detinea un numar de 307.407 actiuni, reprezentand 0,95% din capitalul social al **SUGAS S.A.**

Avand in vedere ca detinerea si controlul din/asupra capitalului social al **SUGAS S.A.** este de 0,95%, conform prevederilor punctului 3 din Anexa nr. 2 la OMFP 3055/2009 „Reglementari contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunitatii Economice Europene”, **PRACTIC S.A.** nu a inclus in consolidarea intocmita la data de 31 decembrie 2010 rezultatele societatii **SUGAS S.A.**

Administrator,

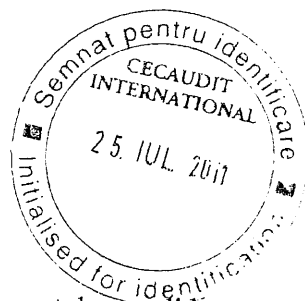
SC Wellkept Imobiliare SR prin  
Bejenaru Andrei-Mihai

Intocmit,

Ionita Cristina

## NOTA 2

### PERIMETRUL CONSOLIDARII



Societatea **PRACTIC S.A.** intocmeste situatiile financiare anuale consolidate si raportul consolidat al Consiliului de Administratie intrucat **detine, direct sau indirect, majoritatea drepturilor de vot ale actionarilor in societatile incluse in consolidare.**

In tabelul 1 sunt prezentate procentajele de control si cele de detinere a capitalurilor proprii pentru societatile incluse in consolidare:

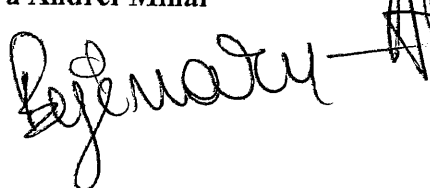

**Tabel 1**

Denumirea societatii	Societatea care controleaza	Procent de control	Metode de consolidare	Procent de detinere
Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.	Societatea-mama	97,487%	Integrare globala	97,487%
Sugas S.A.	Societatea-mama	0,952%	Nu intra in consolidare	0,952%

Precizam ca **Societatea-mama** nu detine actiuni proprii si nici una din societatile incluse in consolidare nu detine actiuni (direct sau indirect) in capitalul social al **Societatii-mama.**

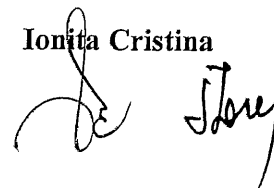
Administrator,

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin  
Bejenaru Andrei-Mihai

Intocmit,

Ionita Cristina



### NOTA 3

## POLITICI DE PREZENTARE A SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE



#### Situatiile financiare consolidate

Societatea **PRACTIC S.A.** face parte dintr-o combinatie de intreprinderi formata din urmatoarele societati:

- **PRACTIC S.A.** - *societatea-mama – societate cotata pe o piata reglementata, administrata de Rasdaq;*
- **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L** – *filiala (detinere directa 97,487%)*
- **Sugas S.A.** – *nu intra in consolidare (detinere directa 0.952%)*

in care societatea **PRACTIC S.A.** este cea care intocmeste si prezinta **situatiile financiare consolidate**. Politicile contabile ale societatii **PRACTIC S.A.** sunt si politicile pe care le aplica celelalte societati din cadrul combinarii de intreprinderi, exceptiile, daca acestea exista, fiind prezentate si explicate in prezentele note explicative. De asemenea, atat **Societatea-mama** cat si **filialele** au aceeasi data de raportare financiara, data care coincide si cu data la care se intocmesc prezentele situatii financiare anuale consolidate.

In vederea prezentarii situatiilor financiare consolidate, societatea **PRACTIC S.A.** determina, la sfarsitul fiecarui exercitiu financiar:

- *perimetrul de consolidare;*
- *metoda de consolidare.*

#### *Perimetrul de consolidare*

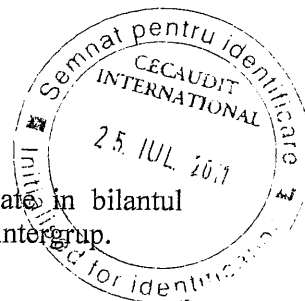
La 31 decembrie 2010, datorita participarii directe de peste 50% a societatii **PRACTIC S.A.** la capitalul social a uneia dintre celelalte 2 societati din cadrul combinarii de intreprinderi, **perimetrul actual de consolidare**, conform legislatiei romanesti in vigoare, este reprezentat de societatea **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** (procent direct de detinere 97,487%).

#### *Metoda de consolidare*

Metoda de consolidare practicata de societatea **PRACTIC S.A.** este **integrare globala**. Situatiile financiare anuale consolidate cuprind: bilantul consolidat, contul de profit si pierdere consolidat si notele explicative la situatiile financiare anuale consolidate. Aceste documente constituie un tot unitar.

### PROCEDURI DE CONSOLIDARE

Situatiile financiare anuale consolidate prezinta activele, datoriile, pozitia financiara si profiturile sau pierderile societatilor incluse in consolidare, ca si cum acestea ar fi o singura entitate.



### **Proceduri de consolidare a bilantului**

Activele și datoriile societăților incluse în consolidare se încorporează în totalitate în bilanțul consolidat, prin însumarea elementelor similare, corectate cu eliminările tranzacțiilor intergrup.

#### ***Fondul comercial***

Valorile contabile ale părților sociale în capitalul societăților incluse în consolidare se compensează cu proporția pe care o reprezintă în capitalul și rezervele acestor societăți la data achiziției părților sociale sau, în cazul în care achiziția a avut loc în 2 (două) sau mai multe etape, la data la care controlul asupra activelor nete sau operațiunilor societății achiziționate a fost transferat efectiv către dobânditor.

Orice diferență rezultată se prezintă ca element distinct în bilanțul consolidat, astfel:

- diferență pozitivă se prezintă ca element de activ (imobilizare necorporală) „Fond comercial pozitiv”;
- diferență negativă se prezintă ca element de pasiv (venituri înregistrate în avans) „Fond comercial negativ”.

O detaliere a modului de calcul al fondului comercial rezultat în urma consolidării este prezentată în nota 5.

### **Proceduri de consolidare a contului de profit și pierdere**

Veniturile și cheltuielile societăților incluse în consolidare se încorporează în totalitate în contul de profit și pierdere consolidat, prin însumarea elementelor similare, corectate cu eliminările tranzacțiilor intergrup.

#### ***Interese minoritare***

Suma oricărui profit sau pierdere atribuibilă părților sociale în filialele incluse în consolidare, deținute de alte persoane decât societățile incluse în consolidare, sunt prezentate separat în contul de profit și pierdere consolidat, la poziția „Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare”.

### **Eliminarea soldurilor și tranzacțiilor dintre societățile incluse în consolidare**

Datoriile și creanțele, precum și veniturile și cheltuielile aferente tranzacțiilor dintre societățile incluse în consolidare sunt eliminate din situațiile financiare anuale consolidate.

Dacă profiturile sau pierderile rezultate din tranzacțiile aferente între societățile incluse în consolidare sunt luate în calcul la determinarea valorii contabile a activelor, acestea se elimină din situațiile financiare anuale consolidate.

De asemenea, dividendele interne sunt eliminate în totalitate.

## Evaluarea instrumentelor financiare

**PRACTIC S.A.** a hotarat adoptarea, in intocmirea situatiilor financiare anuale consolidate, a regulilor alternative de evaluare a instrumentelor financiare, si anume, la valoarea justa, daca sunt detinute in scop speculativ sau la cost istoric, mai putin ajustarile, in vederea deprecierii valorii acestora, daca scopul detinerii lor este pana la scadenta.

Un instrument financiar reprezinta orice contract care genereaza simultan un activ financiar pentru o societate si o datorie financiara sau un element de capitaluri proprii pentru o alta societate.

Potrivit Ordinului 3055/2009, evaluarea la valoarea justa se aplica numai datoriilor care sunt:

- a) detinute ca parte a unui portofoliu de tranzactionare; sau
- b) instrumente financiare derivate.

Evaluarea la valoarea justa nu se aplica:

- a) instrumentelor financiare nederivate detinute pana la scadenta;
- b) imprumuturilor si creantelor generate de societate si nedetinute in scopul tranzactionarii; si
- c) intereselor in filiale, intreprinderi asociate si asocieri in participatie, instrumentelor de capital emise de societate, contractelor cu plata contingenta intr-o combinatie de intreprinderi, precum si altor instrumente financiare cu astfel de caracteristici speciale si care, in concordanta cu ceea ce este general acceptat, se contabilizeaza diferit fata de alte instrumente financiare.

Cand un instrument financiar isi modifica valoarea prin aducerea acesteia la valoarea justa, modificarea valorii se include in contul de profit si pierdere sau direct in capitalul propriu, intr-o rezerva de valoare justa.

Rezerva de valoare justa se ajusteaza atunci cand sumele inregistrate in aceasta nu mai sunt necesare pentru aplicarea evaluarii la valoarea justa.

## PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

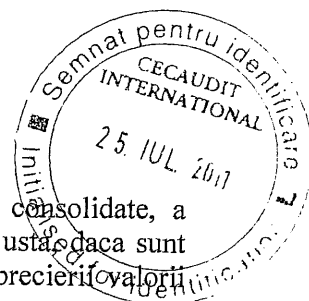
Principalele politici contabile adoptate in intocmirea acestor situatii financiare consolidate sunt prezentate mai jos.

### Informatii generale

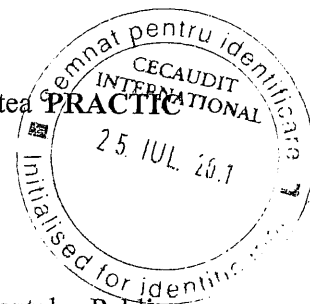
Aceste politici contabile au fost corelate cu principalele politici de intreprindere (care cuprind si politicile privind organizarea, analiza si prelucrarea documentelor justificative, politicile de audit intern, etc.) pe care le aplica societatea **PRACTIC S.A.** De asemenea, acolo unde a fost cazul, politicile contabile au fost corelate cu legislatia fiscala din Romania, in general, si cu cea din industria de profil, in special.

Politicile contabile aplicabile la societatea **PRACTIC S.A.** au fost structurate in urmatoarele categorii generale de abordare:

- **Politici contabile generale:** referitoare la probleme de fond ale organizarii raportarii financiare, respectiv recunoastere, clasificare, evaluare, prag de semnificatie etc.;
- **Politici contabile specifice, aferente raportarii financiare:** referitoare la particularitatile aferente categoriilor specifice de active, datorii, capitaluri proprii, venituri, cheltuieli si rezultate.



De asemenea, sunt prezentate **politicile de raportare consolidata** pe care societatea **PRACTIC S.A.** le aplica.



## **POLITICI CONTABILE GENERALE**

### **Reglementari de baza**

Aceste situatii financiare au fost intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al Romaniei Nr. 3055 din 2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene ("OMFP 3055/2009"), cu modificarile si completarile ulterioare.

Elementele prezentate in situatiile financiare anuale se evalueaza in conformitate cu principiile contabile generale prevazute in prezenta sectiune, conform contabilitatii de angajamente. Astfel, efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce trezoreria sau echivalentul sau este incasat sau platit) si sunt inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

### **Moneda si limba de prezentare**

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala. Contabilitatea operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta. Toate cifrele sunt prezentate in termenii puterii de cumparare a LEU-lui la 31 decembrie 2010 si sunt evaluate in lei.

Pe parcursul anului financiar soldurile in valuta sunt evaluate lunar functie de cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei si valabil pentru ultima zi din luna.

### **Conversia tranzactiilor in moneda straina**

Tranzactiile societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursul de schimb din data tranzactiilor: castigurile si pierderile inregistrate din decontarea unor astfel de tranzactii si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina, sunt recunoscute in contul de profit si pierdere. Soldurile creantelor, datoriilor si disponibilitatilor banesti in valuta la 31 decembrie sunt convertite evaluate in lei lunar, prin raportare la cursul de referinta al zilei publicat de Banca Nationala a Romaniei si valabil pentru ultima zi din luna, iar cheltuiala si venitul din diferente de curs sunt inregistrate corespunzator.

La 31 decembrie 2010 cursul de schimb utilizat a fost:

1 USD = 3,2045 lei;

1 EUR = 4,2848 lei.

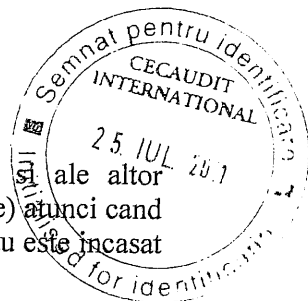
### **Utilizarea estimarilor**

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMFP 3055/2009 cere conducerii Societatii sa faca estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor, prezentarea activelor si datoriilor contingente la data intocmirii situatiilor financiare si cheltuielile raportate pentru respectiva perioada.

### **Conventii si principii**

Ca si reguli generale de recunoastere a elementelor din situatiile financiare, precizam ca societatea **PRACTIC S.A** s-a prelevat de urmatoarele conventii, principii si reguli:

a) conventia **continuitatii activitatii**, potrivit careia activitatea generala a intreprinderii se deruleaza pe baza continua, fara sa existe premisa (**intentia** sau **necesitatea**) intreruperii activitatii sau intrarii in stare de faliment a intreprinderii; concret, evaluarea activelor se face la valoarea justa, determinata de cele mai multe ori pe baza valorii de piata;



b) conventia **contabilitatii de angajamente**, potrivit careia efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute (si implicit contabilizate si raportate in situatiile financiare) atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce trezoreria sau echivalentul sau este incasat sau platit);

c) elementele prezentate in situatiile financiare se evalueaza in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

- Principiul continuitatii activitatii
- Principiul permanentei metodelor
- Principiul prudentei
- Principiul independentei exercitiului
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de datorii
- Principiul intangibilitatii
- Principiul necompensarii
- Principiul prevalentei economicului asupra juridicului
- Principiul pragului de semnificatie

Determinarea pragului de semnificatie consolidat la nivelul societatii-mama PRACTIC S.A. s-a stabilit la nivelul sumei de 773.085 lei determinat astfel: 2,5% din cifra de afaceri consolidata ( $30.923.408 * 2,5\% = 773.085$  lei)

d) calitatile informatiei contabile care s-au avut in vedere la elaborarea situatiilor financiare sunt: relevanta, credibilitatea, comparabilitatea, inteligibilitatea.

## POLITICI SPECIFICE

In ceea ce priveste regulile de **recunoastere si evaluare**, societatea PRACTIC S.A. se prevaleaza de urmatoarele:

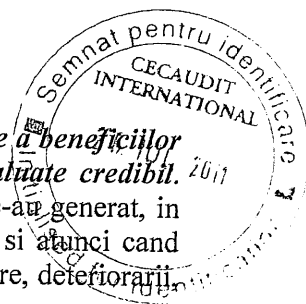
➤ Recunoasterea activelor prezentate in situatiile financiare anuale este realizata in functie de *utilitatea* (obtinerea de beneficii economice viitoare din utilizare, respectiv vanzare) si, respectiv, *evaluarea credibila a acestora*, si se evalueaza, in general, pe baza principiului **costului de achizitie** sau a costului de productie. **Exceptie fac imobiliarile corporale, in cazul carora s-a optat pentru aplicarea regulilor de evaluare alternative, si anume, reevaluarea imobiliarilor corporale.**

➤ Recunoasterea pasivelor/datoriilor prezentate in situatiile financiare anuale este realizata in functie de *posibilitatea unei iesiri de resurse*, purtatoare de beneficii economice si, respectiv, *evaluarea sa se poate face in mod credibil*, si se evalueaza la **valoarea lor istorica sau actualizata** a iesirilor viitoare de numerar sau de resurse, necesare decontarii datoriei.

➤ Recunoasterea si evaluarea veniturilor se realizeaza in functie de:

- **cresterea de beneficii economice**, prin cresterea determinata atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele criterii:
  - transferul tuturor riscurilor si avantajelor aferente proprietatii bunului;
  - nu mai este detinut controlul efectiv asupra bunului vandut;
  - nu se mai poate gestiona respectivul bun.
- **evaluarea credibila**

➤ Recunoasterea cheltuielilor se realizeaza atunci cand se *estimeaza o diminuare a beneficiilor economice viitoare*, prin diminuarea de active sau cresterea de datorii, si sunt *evaluate credibil*. Societatea se prevaleaza de principiul conectarii cheltuielilor cu veniturile pe care le-au generat, in cadrul aceluiasi exercitiu financiar. De asemenea, trecerea pe cheltuieli se va face si atunci cand activul nu va putea fi valorificat prin vanzare sau schimb, datorita deprecierei de valoare, deteriorarii, pierderii sau altor cauze.



## POLITICI SPECIFICE AFERENTE ACTIVELOR IMOBILIZATE

### IMOBILIZARI NECORPORALE

Evaluarea imobilizarilor necorporale se realizeaza la costul de achizitie, pentru activele care intra prin cumparare, la costul de productie, pentru activele care sunt produse de societate in regie proprie, la valoarea justa, respectiv valoarea de utilitate pentru activele care intra prin aport la capitalul social, prin donatie, prin subventie sau prin schimb cu alte active. In valoarea de intrare a imobilizarilor se (mai) capitalizeaza si cheltuielile aferente modernizarilor, imbunatatirilor si altor eforturi care imbunatatesc performantele/parametrii de utilizare ai respectivului activ. Evaluarea la bilant se realizeaza la minimul dintre valoarea contabila neta si valoarea recuperabila, iar iesirea din gestiune se realizeaza la valoarea de intrare.

#### **Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturile si activele similare**

Concesiunile, brevetele, licentele, marcele comerciale, drepturile si activele similare reprezentand aport, achizitionate sau dobandite pe alte cai, se inregistreaza in conturile de imobilizari necorporale la valoarea de aport sau cost de achizitie, dupa caz. In aceasta situatie valoarea de aport se asimileaza valorii juste.

Concesiunile primite se reflecta ca imobilizari necorporale atunci cand contractul de concesiune stabileste o durata si o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii urmeaza a fi inregistrata pe durata de folosire a acesteia, stabilita potrivit contractului. In cazul in care contractul prevede plata unei chirii si nu o valoare amortizabila se va reflecta cheltuiala reprezentand chiria, fara recunoasterea unei imobilizari necorporale.

#### **Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal majoreaza costul activului doar atunci cand este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial si sunt evaluate credibil. In caz contrar, ele sunt trecute pe cheltuiala atunci cand sunt efectuate.

Câștigurile sau pierderile care apar o dată cu încetarea utilizării sau ieșirea unui activ necorporal se determină ca diferență între veniturile generate de ieșirea activului și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de cedarea acestuia, și sunt prezentate ca venit sau cheltuială, după caz, în contul de profit și pierdere.

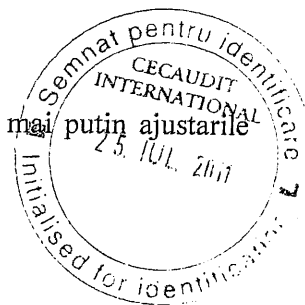
#### **Deprecierea imobilizarilor necorporale**

Valoarea recuperabila a imobilizarilor necorporale este estimata in functie de cele mai bune previziuni ale conducerii societatii, informatiile disponibile pe piata si rationament profesional.



### **Evaluarea la consolidare**

Activele necorporale se prezinta in bilantul consolidat la valoarea de intrare, mai puțin ajustările cumulate de valoare.



### **IMOBILIZARI CORPORALE**

In cazul imobilizarilor corporale, societatea **PRACTIC S.A.** a optat pentru aplicarea regulilor de evaluare alternative. Astfel, imobilizarile corporale sunt inregistrate la valoarea lor justa, pe baza reevaluarilor imobilizarilor corporale, in conformitate cu reglementarile legale emise in acest scop, evaluari efectuate, de regula, de profesionisti calificati in evaluare, membri ai unui organism profesional in domeniu, recunoscut national si international. Metoda de reevaluare adoptata este cea bazata pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea bruta a activului si valoarea neta, determinata in urma corectarii cu ajustările de valoare, este recalculata la valoarea reevaluata a activului (evaluarea este facuta la valoarea de piata).

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea imobilizarilor corporale este reflectat in debitul sau creditul contului "Rezerve din reevaluare", dupa caz. Cu toate acestea majorarea constatata din reevaluare trebuie recunoscuta ca venit in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ, recunoscuta anterior ca o cheltuiala.

In cazul in care valoarea contabila a unui activ este diminuada ca rezultat al reevaluarii, aceasta diminuare trebuie recunoscuta ca o cheltuiala. Cu toate acestea o diminuare rezultata din reevaluare trebuie scazuta direct din orice surplus din reevaluare corespunzator, in masura in care diminuarea nu depaseste valoarea inregistrata anterior ca surplus din reevaluarea pentru acelasi activ.

#### **Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare cu imbunatatirile semnificative sunt recunoscute ca o componenta a activului in conditiile in care acestea au ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestuia si/sau conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial. Obtinerea de beneficii se poate realiza fie direct, prin cresterea veniturilor, fie indirect, prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare. Costurile de intretinere, reparatii si imbunatatirile minore sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate.

Cheltuielile cu dobanzile aferente imprumuturilor pentru finantarea constructiei si achizitionarii de mijloace fixe nu se capitalizeaza.

#### **Cedarea si casare**

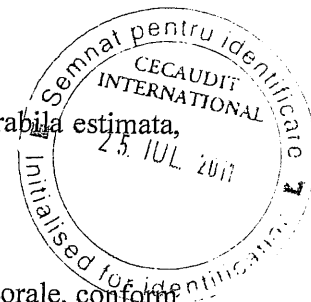
Imobilizarile corporale care sunt casate sau retrase din functiune sunt eliminate din bilantul contabil impreuna cu amortizarea cumulata aferenta. Orice profit sau pierdere rezultata dintr-o astfel de operatiune este determinata ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta, fiind incluse ca venit, respectiv cheltuiala, in contul de profit si pierdere.

Castigurile si pierderile din vanzarea mijloacelor fixe sunt determinate pe baza valorii lor de vanzare si sunt luate in considerare la stabilirea profitului din exploatare.

#### **Active imobilizate de natura obiectelor de inventar**

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli in momentul trecerii in consum si nu sunt incluse in valoarea contabila a imobilizarilor.

In cazul in care valoarea contabila a unui activ este mai mare decat valoarea recuperabila estimata, valoarea sa contabila este redusa imediat la valoarea sa realizabila.



### **Avansurile si imobiliarile corporale in curs de executie**

In cadrul avansurilor se inregistreaza avansurile platite furnizorilor de imobiliarile corporale, conform facturilor primite. In cazul in care aceste avansuri au fost acordate in valuta sau decontarea acestora se face in functie de cursul unei valute, avansurile acordate si ramase neinchise la data bilantului sunt supuse reevaluarii.

Imobiliarile corporale in curs de executie reprezinta investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza si sunt evaluate la costul de actiune sau de productie, dupa caz. Ele se trec in categoria imobiliarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestor, dupa caz, moment in care incep sa fie si amortizate. In valoarea modernizarilor de constructii vor fi incluse toate cheltuielile directe si indirecte de productie, precum si o serie de cheltuieli generale de intreprindere, care pot fi alocate direct respectivului obiectiv.

### **Leasing financiar**

Imobiliarile achizitionate in leasing financiar sunt capitalizate si amortizate conform duratei de viata estimata pe aceleasi baze ca si imobiliarile proprii. Leasing-ul a fost clasificat ca fiind leasing financiar deoarece in termenii contractului de leasing se transfera in mare masura toate riscurile si avantajele dreptului de proprietate asupra bunului. Activele achizitionate in leasing financiar sunt recunoscute ca active la valoarea justa la data achizitiei sau la valoarea actualizata a platilor minime de leasing daca aceasta din urma este mai mica. Datoria corespunzatoare catre locator este inclusa in bilant ca o obligatie financiara de leasing. Costul de finantare, care reprezinta diferenta dintre totalul ratelor de leasing si valoarea justa a activelor achizitionate in regim de leasing sunt alocate in bilant de-a lungul contractului de leasing astfel incat sa se obtina o rata periodica constanta a dobanzii la soldul datoriei ramase in fiecare perioada.

### **Amortizare**

Imobiliarile corporale si necorporale sunt amortizate prin metoda liniara sau accelerata , pe baza duratelor de viata utila estimata, din momentul in care sunt puse in functiune, in asa fel incat costul sa se diminueze pana la valoarea reziduala estimata pe durata de functionare considerata, dupa cum urmeaza:

	<u>Ani</u>
Cladiri si constructii speciale	40 – 60
Instalatii industriale	3 – 28
Echipamente si vehicule	4 – 20
Mobilier, aparatura birotica	2 – 15

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se presupune ca au o durata de viata nelimitata.

Din punct de vedere fiscal, societatea **S.C. PRACTIC S.A.** s-a prevalat de prevederile art. 24 din legea nr 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare in sensul ca a dedus, la data punerii in functiune a mijloacelor fixe amortizabile si a brevetelor de inventii amortizabile, cheltuieli cu amortizarea reprezentand 20% din valoarea de intrare a acestora conform prevederilor legale in vigoare la acea data.

Societatea are obligatia sa pastreze in patrimoniu aceste mijloace fixe pentru cel puțin o perioada egala cu jumatate din durata lor de normala de utilizare. In caz contrar, impozitul pe profit se recalculeaza si se vor stabili dobanzi si penalitati de intarziere de la data aplicarii facilitatilor respective, potrivit legii.

Amortizarea imobilizarilor corporale concesionate, inchiriate se calculeaza si se inregistreaza in contabilitate de catre societatea care le are in proprietate.

#### **Evaluarea la consolidare**

Imobilizarile corporale se prezinta in bilantul consolidat la valoarea justa, mai putin eventualele ajustari cumulate de valoare.

### **IMOBILIZARILE FINANCIARE**

Imobilizarile financiare reprezinta participatiile pe termen lung, actiunile in societati afiliate si alte participatii si sunt evaluate la cost de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora , mai putin ajustarile cumulate pentru pierderile de valoare.

La alte imprumuturi acordate se cuprind garantiile, depozitele si cautiunile depuse de societate la terti.

#### **Evaluarea la consolidare**

Imobilizarile financiare se prezinta in bilantul consolidat la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierderea de valoare, daca scopul detinerii lor este pana la scadenta si la valoarea justa , daca sunt detinute in scop speculativ.

In sensul prezentelor politici contabile, un instrument financiar este orice contract care genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru o alta entitate.

### **POLITICI SPECIFICE AFERENTE ACTIVELOR CIRCULANTE**

#### **STOCURI**

Stocurile sunt evaluate la costul de achizitie, respectiv la costul de productie.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrarii, precum si toate costurile suportate de societate pentru aducerea stocurilor in forma si in locul in care se gasesc.

Costul produselor finite, precum si a celor in curs de executie include materialele directe, manopera directa si alte cheltuieli directe de productie, precum si cota cheltuielilor indirecte alocate in mod rational ca fiind legata de fabricarea acestora.

Marfurile care se vand prin magazinele societatii **S.C. PRACTIC S.A.** sunt evidentiata la pretul de vanzare cu amanuntul, iar marja de adaos comercial este stabilita prin metoda coeficientului de repartizare a diferentelor de pret.

#### **Organizarea de gestiune**

Organizarea gestiunii stocurilor se realizeaza dupa metoda cantitativ-valorica pentru materiile prime, materiale consumabile, produse finite si obiecte de inventar.



Metoda global-valorica este utilizata pentru marfuri.

### **Descarcarea de gestiune**

Metoda de descarcare din gestiune este CMP (adica cost mediu ponderat).

### **Evaluarea la consolidare**

Stocurile sunt prezentate in bilantul consolidat la cea mai mica valoare dintre cost si valoare realizabila neta. Acolo unde este necesar, se fac ajustari pentru depreciere (stocuri defecte/deteriorate sau cu miscare lenta). Valoarea neta realizabila este pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului si costurile estimate necesare vanzarii. De asemenea, daca in stoc se afla bunuri achizitionate de la una dintre societatile incluse in consolidare, valoarea stocului este ajustata cu eventualele venituri sau pierderi rezultate din tranzactiile de acest gen.



### **INVESTITII PE TERMEN SCURT**

Acestea includ depozitele pe termen scurt de la banci si alte participatii pe termen scurt cu lichiditate mare, precum certificatele de trezorerie.

Investitiile pe termen scurt se evalueaza la costul de achizitie, prin care se intelege pretul de cumparare, sau la valoarea stabilita potrivit contractelor. Scoaterea din evidenta este facuta prin metoda FIFO.

Pentru deprecierea investitiilor pe termen scurt, la sfarsitul exercitiului financiar, cu ocazia inventarierii, pe seama cheltuielilor se reflecta ajustarile pentru pierdere de valoare. Aceste ajustari pentru pierdere de valoare se anuleaza odata cu iesirea din societate a investitiilor pe termen scurt.

### **CREANTE**

Creantele pe termen scurt (cu scadente de pana la 12 luni) sunt evaluate la valoarea nominala, la data aparitiei lor, nemaifiind necesare actualizari periodice. Creantele pe termen lung sunt evidentiata la valoarea actualizata, functie de un curs valutar sau in functie de graficul de esalonare a incasarilor.

### **Ajustari si provizioane pentru deprecierea creantelor**

Pentru deprecierea creantelor din conturile de clienti, decontari in cadrul grupului si debitori, cu ocazia inventarierii la sfarsitul exercitiului financiar, se reflecta ajustari pentru depreciere.

Recunoasterea unei cheltuieli asociate creantelor este comparabila cu situatia deprecierei creantelor, respectiv imposibilitatea incasarii acestora.

Societatea **PRACTIC S.A.** considera ca pentru clientii neincasati cu o vechime mai mare de 90 de zile se impune ajustarea prin depreciere. De asemenea, toate creantele a caror vechime de neincasare depaseste 90 de zile sunt creante incerte si vor fii evidentiata ca atare.

Nu se ajusteaza in vederea deprecierei creantele provenind de la persoanele afiliate.

### **Compensarea creantelor**

In anumite situatii specifice, creantele comerciale pot fi compensate cu datoriile comerciale, realizate cu acelasi partener, dar numai cu respectarea documentatiei si prevederilor legale, precum si a procedurilor interne in vigoare.

### **Diferentele de curs valutar**

Diferentele de curs valutar aferente creantelor in devize la finele fiecarui exercitiu financiar sunt recunoscute ca venituri sau cheltuieli financiare ale perioadei.

### **Recunoasterea unei pierderi din creante neincasate**

Creantele neincasate vor antrena recunoasterea unor pierderi in situatiile financiare ale anului in care sunt identificate ca atare numai daca este certa imposibilitatea de a incasa respectiva suma si numai dupa ce societatea **PRACTIC S.A.** a intreprins toate actiunile care se impun in aceste cazuri (urmarirea in justitie a respectivului rau-platnic si obtinerea unei sentinte definitive, cererea falimentului respectivului debitor, etc.).



### **Evaluarea la consolidare**

Creantele sunt inregistrate in situatiile financiare la valoarea estimata a fi realizata, dupa ce s-au constituit ajustari pentru creante incerte (ce depasesc 90 zile de la scadenta) si dupa ce au fost eliminate soldurile dintre societatile incluse in consolidare.

## **DISPONIBILITATI BANESTI SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

### **Casa si conturi la banci**

Disponibilitatile sunt evidentiate distinct si contabilizate pe fiecare tip de valuta in parte. Evidentierea contabila a disponibilitatilor in devize si a miscarii acestora se face in lei, la cursul de schimb de la data tranzactiei.

La sfarsitul fiecărei luni, soldurile in valuta sunt convertite functie de cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil in ultima zi din luna, iar diferentele de curs valutar rezultate sunt evidentiate ca si cheltuieli sau venituri financiare ale perioadei (cont 665, respectiv cont 765).

### **Situatia fluxului de numerar**

Sistemul de evidenta contabila a miscarilor din cadrul conturilor de disponibilitati este apt sa furnizeze informatii cu privire la detalierea tuturor fluxurilor de numerar prin corespondenta cu destinatia (pentru plati) sau provenienta (pentru incasari) a acestora.

Situatia fluxului de numerar include si numerarul in casierie, depozitele la vedere, alte investitii pe termen scurt cu lichiditate mare, precum si descoperirile de cont. In bilant descoperirile de cont sunt incluse la datorii pe termen scurt (scadente sub 1 an).

### **Deprecierea de valoare**

Deprecierea de valoare a elementelor cuprinse in categoria „echivalente de numerar” este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a acestora este mai mare decat valoarea realizabila neta, data de regula de valoarea de piata. Deprecierea de valoare, daca este temporara, va antrena recunoasterea unui provizion de depreciere, iar daca este ireversibila va antrena recunoasterea unei pierderi din activitatea de exploatare. Testarea de depreciere a activelor se face la inchiderea exercitiului financiar.

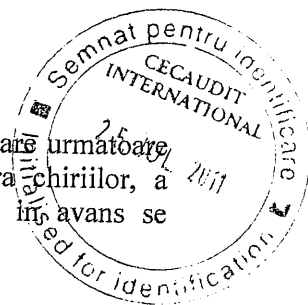
Regimul fiscal al diferentelor de curs valutar se circumscrie legislatiei in vigoare.

### **Alte valori**

Alte valori (tichete si bilete de odihna, calatorie, tratament, timbre fiscale si postale etc) vor fi scoase din evidenta numai daca este certa imposibilitatea de a mai fi utilizate. Scoaterea din evidenta se va face, pe baza de referat aprobat de persoanele responsabile, cu respectarea tuturor prevederilor legale in vigoare referitoare la proceduri, formularistica, responsabilitati.

## **POLITICI SPECIFICE AFERENTE CHELTUIELILOR IN AVANS**

Cheltuielile efectuate in exercitiul financiar curent, dar care privesc exercitiile financiare urmatoare se inregistreaza distinct, ca si cheltuieli inregistrate in avans si pot fi de natura chiriilor, a abonamentelor sau a altor cheltuieli efectuate anticipat. Cheltuielile inregistrate in avans se evalueaza la costul de achizitie sau la valoarea stipulata prin contract.



## **POLITICI SPECIFICE AFERENTE DATORIILOR**

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominala a sumelor de bani care vor fi platite sau la valoarea nominala a altor modalitati pentru stingerea obligatiei. Actualizarea valorii datoriilor se face in cazul datoriilor in valuta, nedecontate la finele unei luni, prin recunoasterea unor cheltuieli sau venituri din diferente de curs valutar, rezultate prin transpunerea valorii istorice la valoarea actualizata in Lei prin utilizarea cursului de schimb valabil pentru ultima zi din luna.

### **Decontarile cu personalul si contributiile aferente**

Contabilitatea decontarilor cu personalul cuprinde drepturile salariale, sporurile, adaosurile, premiile din fondul de salarii, indemnizatiile pentru concediile de odihna, precum si cele pentru incapacitate temporara de munca, platite din fondul de salarii si alte drepturi in bani si/sau in natura datorate de entitate personalului pentru munca prestata.

Contabilitatea decontarilor privind contributiile sociale cuprinde obligatiile pentru contributia la asigurari sociale, contributia la asigurari sociale de sanatate si la constituirea fondului pentru ajutorul de somaj.

Sumele datorate si neachitate personalului (concediile de odihna si alte drepturi de personal), aferente exercitiului in curs, se inregistreaza ca alte datorii in legatura cu personalul.

Societatea **PRACTIC S.A.** evalueaza si inregistreaza in fiecare luna cheltuielile de natura salariala si obligatiile de plata aferente. Toate avantajele de natura salariilor care se acorda angajatilor se evalueaza si se includ in nivelul salariului brut. Exceptia de la aceasta regula o constituie beneficiile de natura tichetelor de masa care se acorda salariatilor in limitele legal stabilite.

### **Decontari cu bugetul statului si fondurile speciale**

In cadrul decontarilor cu bugetul statului si fondurile speciale se cuprind: impozitul pe profit/venit, taxa pe valoarea adaugata, impozitul pe venituri de natura salariilor, subventiile de primit, alte impozite, taxe si varsaminte asimilate.

Impozitul pe profit/venit de plata trebuie recunoscut ca datorie in limita sumei neplatite. Daca suma platita depaseste suma datorata, surplusul trebuie recunoscut drept creanta.

Taxa pe valoarea adaugata datorata bugetului de stat se stabileste ca diferenta intre valoarea taxei exigibile aferente bunurilor livrate sau serviciilor prestate (TVA colectata) si a taxei deductibile pentru cumpararile de bunuri si servicii (TVA deductibila).

In situatia in care exista decalaje intre faptul generator de TVA si exigibilitatea acesteia, totalul TVA se inregistreaza intr-un cont distinct, denumit TVA neexigibila care, pe masura ce devine exigibila potrivit legii, se trece la TVA colectata sau TVA deductibila, dupa caz.

De asemenea, in contul de TVA neexigibila se inregistreaza si TVA deductibila sau colectata, pentru livrari de bunuri si prestari de servicii pentru care nu au sosit sau nu s-au intocmit facturile.

Diferenta de taxa, in plus sau in minus, dintre TVA colectata si TVA deductibila se inregistreaza in conturi distincte (TVA de plata sau TVA de recuperat) si se regularizeaza in conditiile legii.

Impozitul pe venituri de natura salariilor, care se inregistreaza in contabilitate, cuprinde totalul impozitelor individuale, calculate potrivit legii.

Datoriile la bugetul statului si fondurile speciale sunt calculate, evidentiata si virate conform prevederilor legale in vigoare.

### **Decontari intre entitati din cadrul grupului**

Dividendele repartizate detinătorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa data bilantului, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profit nu trebuie recunoscute ca datorie la data bilantului.

### **Credite bancare**

Creditele bancare atrase de societatea **PRACTIC S.A.** sunt evaluate si prezentate in bilantul consolidat la valoarea actualizata a platilor viitoare, necesare pentru decontarea datoriei. Calculul actualizarii se face fie cu ajutorul graficelor de rambursare intocmite de banca creditoare, fie cu ajutorul unei rate de actualizare considerata reprezentativa. Dobanzile aferente creditelor bancare sunt recunoscute ca si cheltuieli ale respectivelor exercitii financiare. Dobanzile sunt trecute direct pe costuri.

La sfarsitul fiecărei luni, soldurile in valuta ale datoriilor asociate creditelor bancare sunt convertite functie de cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil in ultima zi din luna, iar diferentele de curs valutar rezultate sunt evidentiata ca si cheltuieli sau venituri financiare ale perioadei.

Partea curenta a imprumuturilor pe termen lung este inclusa in "Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an". Dobanda acumulata la data bilantului contabil este inclusa in "Sume datorate institutiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

### **Provizioanele**

Provizioanele nu pot depasi din punct de vedere valoric sumele care sunt necesare stingerii obligatiei curente la data bilantului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta.

Un provizion va fi recunoscut numai in momentul in care:


- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu va fi recunoscut un provizion.

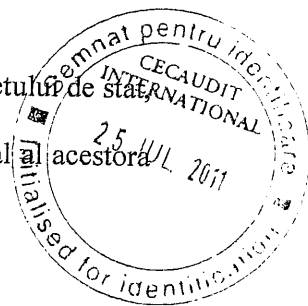
Valoarea recunoscuta ca provizion trebuie sa constituie cea mai buna estimare la data bilantului a costurilor necesare stingerii obligatiei curente

Provizioanele trebuie revizuite la data fiecarui bilant si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul va fi anulat prin reluare la venituri.

Provizionul va fi utilizat numai pentru scopul pentru care a fost initial recunoscut.



Provizioanele pentru impozite se constituie pentru sumele viitoare de plată datorate bugetului de stat în condițiile în care sumele respective nu apar reflectate ca datorie în relația cu statul. Provizioanele se evaluează înaintea determinării impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevăzut de legislația fiscală.



### **POLITICI SPECIFICE AFERENTE VENITURILOR IN AVANS**

Veniturile înregistrate în exercitiul curent, dar care privesc exercitiile financiare următoare se înregistrează distinct, ca și venituri înregistrate în avans și pot fi de natura chiriilor, a abonamentelor sau a altor venituri aferente perioadelor sau exercitiilor următoare. Veniturile înregistrate în avans urmează regimul de evaluare și înregistrare al datoriiilor.

### **POLITICI SPECIFICE AFERENTE CAPITALURILOR PROPRII**

#### **Capitalul social**

Societatea **PRACTIC S.A.** s-a înființat conform Legii nr 31/1990 republicată, cu completările și modificările ulterioare. Structura și forma capitalului sunt prezentate pe larg în nota 1

Majorarea capitalului social se poate face prin emisiunea de noi acțiuni, emise și subscrise la valoarea de piață sau prin emisiuni de acțiuni acordate cu titlu gratuit.

Acțiunile societății **PRACTIC S.A.** sunt cotate pe piața de capital autohtonă.

#### **Situația modificării capitalurilor proprii**

Societatea **S.C. PRACTIC S.A.** elaborează și raportează un document de sinteză care reflectă variațiile capitalurilor proprii dintr-un exercitiu financiar – „Situația modificării capitalurilor proprii”.

Societatea **S.C. PRACTIC S.A.** este preocupată în permanență de a menține capitalul financiar și fizic de care dispune.

Societatea **S.C. PRACTIC S.A.** nu aplică ajustarea la inflație a capitalurilor proprii. Se efectuează însă reevaluări periodice ale activelor, precum și actualizări ale valorii datoriiilor, pentru a oferi o imagine fidelă asupra activității.

#### **Rezervele din reevaluare**

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea imobilizărilor corporale, în conformitate cu prevederile prezentelor reglementări, trebuie reflectat în debitul sau creditul contului „Rezerve din reevaluare”, după caz, cu respectarea prevederilor privind reevaluarea imobilizărilor corporale prezentate mai sus.

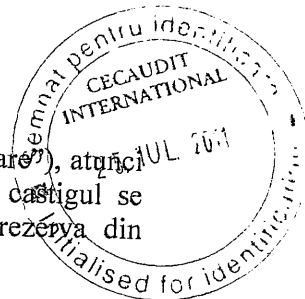
Diminuarea rezervelor din reevaluare poate fi efectuată numai în limita soldului creditor existent.

Nici o parte din rezerva din reevaluare nu poate fi distribuită, direct sau indirect, cu excepția cazului în care activul reevaluat a fost valorificat, situație în care surplusul din reevaluare reprezintă câștig efectiv realizat.

Societatea **PRACTIC S.A.** s-a prevalat de prevederile art. 111, alin. (3) din Reglementările contabile 3055/2009 conforme cu Directiva a IV-a a Comunității Economice Europene, potrivit căreia surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct



in rezerve (contul 1065 „Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare”), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Potrivit reglementarilor contabile, castigul se considera realizat la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare.



Societatea **PRACTIC S.A.** efectueaza reevaluarea imobilizarilor corporale cu suficienta regularitate astfel incat sa prezinte in situatiile financiare o imagine fidela.

In functie de prevederile legale in vigoare la momentul respectiv, reevaluarea imobilizarilor corporale si implicit rezerva din reevaluare aferenta acestora a fost recunoscuta din punct de vedere fiscal sau nu. Ca urmare, societatea inregistreaza si urmareste pe analitice distincte, recunoscute si nerecunoscute fiscal, atat rezervele din reevaluare cat si surplusul transferat in „Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare”.

### **Rezervele legale**

Rezervele legale se constituie anual din profitul entitatii, in cotele si in limitele prevazute de lege (la o rata de 5%, pana cand rezerva totala atinge 20% din capitalul social subscris si varsat), si din alte surse prevazute de lege.

Rezervele legale pot fi utilizate numai in conditiile prevazute de lege.

### **Alte rezerve**

Alte rezerve neprevazute de lege sau de statut pot fi constituite facultativ, pe seama profitului net pentru acoperirea pierderilor contabile sau in alte scopuri, potrivit hotararii adunarii generale a actionarilor sau asociatiilor, cu respectarea prevederilor legale.

### **Repartizarea profitului si acoperirea pierderilor**

Adunarea Generala a Actionarilor a societatii **PRACTIC S.A.** se va intruni dupa inchiderea exercitiului financiar, dar nu mai tarziu de data de raportare a situatiilor financiare, pentru a examina, aproba/cere modificarea situatiilor financiare elaborate. Cu aceasta ocazie se vor decide si destinatiile profitului net/modalitatile de acoperirea pierderilor aferente. Distribuirea dividendelor, precum si toate celelalte destinatii de repartizare a profitului net se vor opera contabil in exercitiul financiar in care Adunarea Generala a Actionarilor decide aceasta actiune, fiind considerate evenimente ulterioare datei bilantului, care nu impun ajustari contabile pentru exercitiul financiar inchiat.

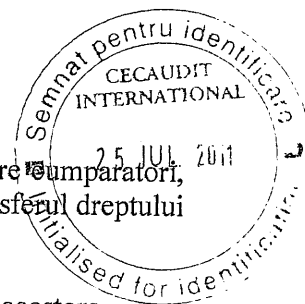
## **POLITICI AFERENTE VENITURILOR, CHELTUIELILOR SI REZULTATELOR**

### **Recunoasterea veniturilor**

Recunoasterea veniturilor se realizeaza in functie de urmatoarele criterii:

- cresterea de beneficii economice viitoare, prin cresteri de active sau reduceri de datorii, crestere determinata atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele criterii:
  - transferul tuturor riscurilor si avantajelor aferente proprietatii bunului;
  - nu mai este detinut controlul efectiv asupra bunului vandut;
  - nu se mai poate gestiona respectivul bun;
- evaluare credibila.

Vanzarile care exclud TVA, accizele, alte taxe asupra vanzarilor si discounturile sunt recunoscute cand livrarea bunurilor si prestarea serviciilor au avut loc iar transferul riscurilor si a beneficiilor este realizat.



Veniturile din vanzari de bunuri se inregistreaza in momentul predarii-bunurilor catre cumparatori, al livrarii lor pe baza facturii sau in alte conditii prevazute in contract, care atesta transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective, catre clienti.

Veniturile din prestari de servicii se inregistreaza in contabilitate pe masura efectuarii acestora.

Veniturile din dobanzi, redevente si dividende se recunosc astfel:

- a) dobanzile se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente;
- b) redeventele se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului;
- c) dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

Diminuarea sau anularea provizioanelor constituite, respectiv a ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare reflectate se efectueaza prin inregistrarea la venituri în cazul în care nu se mai justifica mentinerea acestora, are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibila.

### **Recunoasterea cheltuielilor**

Recunoasterea cheltuielilor se realizeaza in functie de urmatoarele criterii:

- diminuarea de beneficii economice viitoare, prin diminuari de active sau cresteri de datorii, care are ca efect micșorarea capitalurilor proprii ale societatii, consecinta care nu se refera la retrageri sau distribuii catre fondatorii societatii, si
- evaluarea sa fie credibila.

Pentru a evalua corect cheltuielile, acestea sunt asociate cu valoarea activelor care se diminueaza corespunzator sau cu valoarea datoriilor care apar odata cu aceste cheltuieli. Prin urmare, o corecta evaluare a activelor la intrarea lor in gestiune si ulterior la ajustarea valorii acestora, datorita unor cauze diverse, respectiv evaluarea corecta a datoriilor are drept consecinta evaluarea credibila a cheltuielilor asociate.

Un aspect esential asociat cheltuielilor este momentul recunoasterii acestora. Se va utiliza aici rationamentul profesional care va avea la baza contabilitatea de angajamente, precum si principiul conectarii cheltuielilor cu veniturile care au fost generate in respectiva perioada de timp.

Cheltuielile din exploatare vor fi aferente activitatii curente a societatii. Cheltuielile aferente iesirilor din stoc sunt determinate conform metodei stabilite pentru evaluarea stocului, respectiv metoda FIFO, pentru stocurile fungibile sau metoda identificarii specifice, pentru celelalte stocuri.

Cheltuielile legate de salarii si colaboratori vor fi inregistrate in baza statelor de plata si a documentelor asociate.

Cheltuielile aferente lucrarilor executate si serviciilor prestate de terti vor fi inregistrate pe baza facturilor sau documentelor justificative, in perioada asociata evenimentului generator.

Cheltuielile cu amortizarea vor fi inregistrate in fiecare luna a utilizarii respectivelor active, pe baza planurilor de amortizare a imobilitatilor.

Cheltuielile aferente subventiilor, sponsorizarilor si donatiilor acordate vor fi recunoscute in perioada in care activele cu care s-a realizat subventia/sponsorizarea/donatia ies din gestiune. Aceste

cheltuieli sunt efectuate in limitele prevazute de legislatia in vigoare privind deductibilitatea acestora la calculul impozitului pe profit.



### **Elementele extraordinare**

Elementele extraordinare sunt veniturile sau cheltuielile rezultate din evenimente sau tranzactii care sunt clar diferite de activitatile curente si care, prin urmare, nu se asteapta sa se repete intr-un mod frecvent sau regulat, de exemplu exproprii sau dezastre naturale.

### **Rezultatul contabil – rezultatul fiscal**

La sfarsitul fiecarei perioade (luni, etc.) soldurile conturilor de venituri si cheltuieli sunt preluate de catre contul de profit si pierdere. Rezultatul brut contabil se ajusteaza cu cheltuielile nedeductibile fiscal, cu cele deductibile fiscal, precum si cu veniturile neimpozabile, pentru determinarea rezultatului fiscal. Facilitatile fiscale de care societatea **PRACTIC S.A.** a beneficiat sunt evaluate si inregistrate conform prevederilor legale si statutare in vigoare in perioada de raportare.

### **Impozitarea**

Societatea inregistreaza impozitul pe profit curent pe baza profitului net din situatiile financiare, conform legii nr 571/2003 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile ulterioare.

Cota de impozitare in anul 2010 si respectiv in anul 2009 a fost de 16%. Pierderea fiscala anuala realizata incepand cu anul 2009, stabilita prin declaratia de impozit pe profit, se recupereaza din profiturile ulterioare in urmatoorii 7 ani consecutivi.

### **Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) Societatii-mama**

Partea combinarii de intreprinderi din profitul sau pierderea exercitiului financiar rezultata in urma consolidarii este prezentata in contul de profit si pierdere consolidat, ca si bilantul consolidat separat, la elementul „Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) societatii-mama”.

### **Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare**

Suma oricarui profit sau pierdere atribuibile actiunilor in filialele incluse in consolidare, detinute de alte persoane decat societatile incluse in consolidare, se prezinta separat in contul de profit si pierdere consolidat, si in bilantul consolidat, la elementul „Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare”.

In cazul inregistrarii unei pierderi, interesele minoritare nu raspund decat pana la concurenta participarii lor in capitalul social al filialei care a inregistrat pierdere. Orice pierdere inregistrata peste acest nivel va fi suportata de catre **Societatea-mama**.

## **POLITICI CONTABILE AFERENTE UNOR CAZURI SPECIFICE**

### **Active contingente**

Activele contingente sunt generate, de obicei, de evenimente neplanificate sau neasteptate, care pot sa genereze intrari de beneficii economice in societate. Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina un venit care sa nu se realizeze niciodata.

Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Astfel, daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile. In caz contrar, el va continua sa fie prezentat ca un activ contingent.



### **Datorii contingente**

O datorie contingenta este:

a) o obligatie potentiala, aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului si a carei existenta va fi confirmata numai de aparitia sau neaparitia unui sau mai multor evenimente viitoare incerte, care nu pot fi in totalitate sub controlul entitatii;

sau

b) o obligatie curenta aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului, dar care nu este recunoscuta deoarece fie nu este sigur ca vor fi necesare iesiri de resurse pentru stingerea acestei datorii, fie valoarea datoriei nu poate fi evaluata suficient de credibil.

Datoriile contingente sunt evaluate continuu pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficiile economice. Daca se considera ca este necesara iesirea de resurse, generata de un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste, dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea incadrarii evenimentului.

### **Evenimente ulterioare datei bilantului/consolidarii**

Evenimentele ulterioare datei bilantului/consolidarii sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc intre data bilantului/consolidarii si data la care situatiile financiare anuale sunt autorizate spre publicare.

Evenimentele ulterioare care furnizeaza informatii suplimentare fata de cele existente la data bilantului/consolidarii, in legatura cu bilantul contabil al societatii sau cu implicatii negative asupra continuitatii activitatii si care conduc la necesitatea inregistrarii in contabilitate a unor venituri sau cheltuieli, pentru prezentarea unei imagini fidele sunt reflectate in situatiile financiare.

Evenimentele ulterioare care nu determina ajustari dar sunt materiale, prezentarea acestora fiind necesara pentru utilizatorii de informatii, sunt detaliate in notele la situatiile financiare anuale consolidate.

### **Erori fundamentale**

Erorile fundamentale sunt acele erori descoperite in perioada curenta, care au un asemenea efect semnificativ asupra situatiilor financiare aferente unei sau mai multor perioade precedente incat acele situatii financiare nu mai pot fi considerate a fi credibile la data emiterii lor.

Erorile contabile descoperite (greseli matematice, greseli de aplicare a politicilor contabile, ignorari sau interpretari gresite a evenimentelor si fraudelor) se corecteaza prin ajustarea soldului de deschidere al rezultatului reportat, asigurandu-se comparabilitatea situatiilor financiare prezentate.

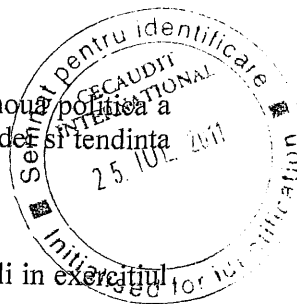
Efectul corectiei erorilor fundamentale care are incidenta asupra impozitelor si taxelor datorate si platite va genera recalcularea impozitelor afectate si a sumelor de plata sau de recuperat rezultate.

In cazul corectarii de erori care genereaza o pierdere contabila reportata, aceasta va fi acoperita inainte de efectuarea oricarei repartizari a profitului.

### **Modificarea politicilor contabile**

Modificarea politicilor contabile se va face doar daca este ceruta de lege sau are ca rezultat informatii mai relevante sau mai credibile referitoare la operatiunile societatii.

In cazul modificarii politicilor contabile, pentru ca utilizatorii sa poata aprecia daca noua politica a fost aleasa in mod adecvat, efectul modificarii asupra rezultatelor raportate ale perioadei si tendinta reala a rezultatelor activitatii societatii vor fi prezentate corespunzator.



#### **Cheltuieli de mediu**

Costurile suportate pentru a rezolva probleme legate de mediu sunt trecute pe cheltuieli in exercitiul financiar in care apar.

**Administrator,**

**SC Wellkept Imobiliare SRL**  
**prin**  
**Bejenaru Andrei-Mihai**

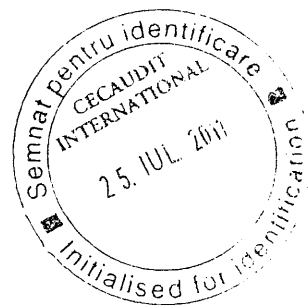


**Intocmit,**

**Ionita Cristina**

## NOTA 4

### INSTRUMENTELE FINANCIARE CONSOLIDATE



#### a) CREANTE

Sold la data de  
31 decembrie 2010  
(LEI)

TVA de recuperat	2.794.495
Creante comerciale	630.478
Avansuri incasate	169.847
Debitori diversi	122.076
Dobanzi aferente obligatiuni	82.634
Alte creante	77.739
Dobanzi de incasat	4.133
<b>Total</b>	<b><u>3.881.402</u></b>

TVA-ul de recuperat, in suma de 2.794.495 lei, provine in totalitate din filiala **Obor** si este rezultatul desfasurarii activitatii de investitii ale acesteia.

Creantele comerciale in suma de 630.478 lei sunt rezultatul desfasurarii, in conditii normale, a activitatii curente a **Societatii-mama** (in suma totala 513.970 lei) si **Societatii-filiala** (suma totala 116.508 lei).

In perioada 2003 – 2004, **Societatea mama** a investit intr-un numar de obligatiuni emise de catre societatea Howard Johnson Grand Plaza Hotel S.A. a caror valoare inclusiv dobanda in suma de 1.302.634 lei (capital 1.200.000 lei , dobanda 82.634 lei) a fost reesalonata pe un an de zile si rascumparate inclkisiv dobanda in semestrul I 2011.

#### b) CASA SI CONTURI LA BANCII

Sold la data de  
31 decembrie 2010  
(LEI)

Conturi la banci in valuta	1.079.854
Conturi la banci in lei	292.898
Casa in lei	5.213
Alte Valori	192
<b>Total</b>	<b><u>1.378.157</u></b>

c) **DATORII**

Sold la data de  
**31 decembrie 2010**  
(LEI)

Sume datorate la banci	57.246.659
Imprumuturi de la actionari	11.126.575
Garantii retinute	4.149.823
Datorii comerciale	1.803.426
Impozit pe profit datorat	792.781
Datorii curente legate de personal	296.147
Taxa pe Valoarea Adaugata	182.605
Dividende de plata	128.443
Creditori diversi	7.200
<b>Total</b>	<b><u>75.733.659</u></b>



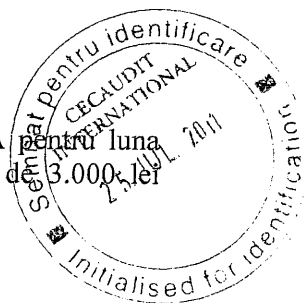
Sumele datorate la banci in valoare de 57.246.658 lei (respectiv 13.347.050 EUR-Principal si 13.354 EUR-Dobanda de plata) reprezinta sume datorate de catre **Societatea-mama** in baza contractului de imprumut incheiat cu Banca Romaneasca pentru finantarea a 85% din investitiile in activele achizitionate de la Petrom S.A. La 15.04.2009 s-a semnat actul additional nr.6 la contractul initial privind modificarea unor conditii initiale: termenul de rambursare devenind 15.04.2016, in care 70% din valoarea creditului se va rambursa pe perioada mentionata, iar 30% la data scadentei de 15.04.2016.

Tot in vederea realizarii acelorasi investitii, **Societatea-mama** a contractat doua imprumuturi de la actionarul International Business & Trading Corporation Ltd. rambursabile integral, impreuna cu dobanda aferenta, la scadenta in valoare totala de 11.126.575 lei (respectiv 311.409 EUR-dobanda si 3.055.781 USD, din care 2.422.572 USD-Principal si 633.209 USD-Dobanda de plata). In cursul anului 2009, imprumutul in EUR a fost rambursat integral, suma ramasa in sold fiind reprezentata de dobanda cumulata si neplatita inca, iar in cazul imprumutului in USD, durata de rambursare a acestuia a fost prelungita pana la data de 30.11.2011, prin actul additional semnat la 15.12.2008.

Aproximativ 32 % din garantii (**respectiv 1.342.222 lei**) sunt retinute in baza contractelor de inchiriere incheiate cu clientii si reprezinta in general echivalentul unei rate lunara de chirie incasata de **Societatea-mama (respectiv 1.311.470 Lei)** si **Societatea-filiala Obor (respectiv 30.752 Lei)**. Filiala are retinute garantii de buna executie, conform contractelor de prestari servicii aferente lucrarilor de structura, si lucrarilor de deviere a retelelor de apa/canal si electricitate realizate pentru investitia Dezvoltarea Infrastructurii Comerciale-Noua Piata Obor in suma totala de **2.807.601 lei**.

In categoria „Datorii comerciale” in valoare totala de 1.803.426 lei sunt incluse datoriile **Societatii-mama** in suma de 145.796 lei si datoriile filialei **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** in suma de 1.657.630 lei.

Taxa pe valoarea adaugata contine pe langa TVA de plata conform decont de TVA pentru luna  
Decembrie 2010 prezentat de **Societatea-mama**, in suma de 179.605 Lei si suma de 3.000 Lei  
reprezentand TVA neexigibila.



Administrator,

SC Wellkept Imobiliare SRL prin  
Bejenaru Andrei-Mihai



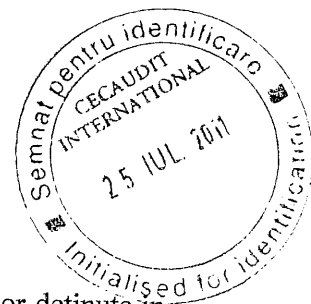
Intocmit,

Ionita Cristina



## NOTA 5

### FONDUL COMERCIAL



Fondul comercial a fost determinat ca diferenta intre valorile contabile ale participatiilor detinute in capital social al societatilor incluse in consolidare si proportia detinuta in capitalul si rezervele acestor societati, pe baza valorilor contabile identificabile la data achizitiei actiunilor. In cazul in care achizitia a avut loc in doua sau mai multe etape, calculul fondului comercial s-a facut la data la care societatea-mama a preluat controlul asupra activelor nete sau operatiunilor societatii achizitionate.

**PRACTIC S.A.** a participat inca din anul 2006 la infiintarea societatii **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.**

In anul 2006, societatea nou infiintata nu a desfasurat nici un fel de activitate. Odata cu inceperea activitatii, in cursul anului 2007, capitalul social al societatii a fost majorat substantial, de la 100.000 lei la 5.430.000 lei, prin aport direct, in numerar. In cursul anului 2008, capitalul social al societatii a fost din nou majorat, prin aport direct, in numerar, acesta ajungand la valoarea de 6.630.000 Lei. In cursul anului 2009, capitalul social al societatii a fost din nou majorat, prin aport direct, in numerar, acesta ajungand, la data de 31 decembrie 2009, la valoarea de 7.807.000 Lei. In anul 2010, capitalul social al societatii a fost majorat, prin aport direct, in numerar, acesta ajungand, la data de 31 decembrie 2010, la valoarea totala de 43.869.000 Lei.

La data de 31 decembrie 2010, data consolidarii, **PRACTIC S.A.** detinea 97.487% din capitalul social al filialei **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** si tot atatea procente din drepturile de control.

Avand in vedere faptul ca intreaga participare a fost dobandita prin aport direct la capitalul social, **fondul comercial generat la consolidare este egal cu 0 (zero).**

Administrator,

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin

Bejenaru Andrei-Mihail

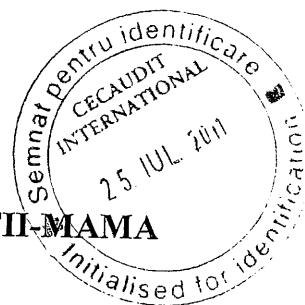


Intocmit,

Ionita Cristina

NOTA 6

CAPITALURI PROPRII CONSOLIDATE AFERENTE SOCIETATII-MAMA



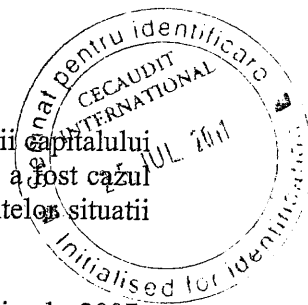
	Anul 2009			Anul 2010			- LEI -
	Capitaluri proprii individuale ale Societatii-mama	Rezerva consolidata	Capitaluri proprii consolidate ale Societatii-mama	Capitaluri proprii individuale ale Societatii-mama	Rezerva consolidata	Capitaluri proprii consolidate ale Societatii-mama	
<b>CAPITAL SI REZERVE</b>							
<b>CAPITAL SUBSCRIS</b>	1.484.898		1.484.898	40.983.171	-	40.983.171	
Capital subscris varsat	1.484.898		1.484.898	40.983.171	-	40.983.171	
<b>REZERVE DIN REEVALUARE</b>	49.815.920		49.815.920	53.072.797	-	53.072.797	
<b>REZERVE</b>	12.913.081		12.913.081	2.625.406	-	2.625.406	
Rezerve legale	296.979		296.979	1.293.048	-	1.293.048	
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	660.139		660.139	976.717	-	976.717	
Alte rezerve	11.955.963		11.955.963	355.641	-	355.641	
<b>TOTAL CAPITAL SI REZERVE</b>	64.213.899		64.213.899	96.681.374	-	96.681.374	
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>	16.141.148	(404.178)	15.736.970	-	(839.339)	(839.339)	
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR aferent(a) societatii-mama</b>	11.756.805	(359.646)	11.397.159	16.587.240	(1.152.382)	15.434.858	
Repartizare profit	-	-	-	(996.069)	-	(996.069)	
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b>	92.111.852	(763.824)	91.348.028	112.272.545	(1.991.721)	110.280.824	

Capitalul social al societatii mama Practic SA a crescut de la 1.484.898 lei la 40.983.171 lei prin incorporarea „alte rezerve” in capitalul social , ceea ce a dus la o crestere a a valorii nominale /actiune de la 2,5 lei/actiune in 2009 la 69 lei/actiune in 2010.

Suma de 53.072.797 lei aferente „Rezervelor din reevaluare” este rezultatul reevaluarii imobilizarilor corporale de natura cladirilor si a terenurilor aferente efectuate de catre **Societatea-mama**, la data de 31 Decembrie 2010, realizata de catre un evaluator independent. Cresterea de 3.256.877 lei fata de anul anterior este rezultatul cresterii valorii cladirilor si terenurilor apartinand **Societatii-mama** cu ocazia reevaluarii.

Rezervele sunt constituite in proportie de 49% din rezerva legala constituita la finalul anului 2010 de catre **Societatea-mama**, ca urmare a majorarii capitalului social al acesteia in cursul anului 2010, iar 37% din din alte rezerve constituite de-a lungul timpului la nivelul **Societatii-mama**. Rezervele reprezentand surplusul realizat din rezervele din reevaluare reprezinta acele diferente din reevaluare aferente mijloacelor fixe iesite din patrimoniu.

La data de 31 decembrie 2010 rezerva legala nu este integral constituita, urmare majorarii capitalului social , aceasta urmand a se constitui pe masura obtinerii de profit . La **filiala Obor** nu a fost cazul constituirii rezervei legale datorita faptului ca, de la constituire si pana la data prezentei situatii financiare anuale consolidate, societatea a inregistrat doar pierdere.



Pierdere reportata in suma de 839.339 lei reprezinta pierderea **filialei Obor** din perioada 2007-2010.

Rezultatul consolidat al exercitiului este un profit in suma de 15.434.858 lei format din profitul **Societatii-mama** in valoare de 16.587.240 lei care, in urma sedintei AGA din 18 aprilie 2011, a fost folosit pentru constituirea rezervei legale (pana la nivelul de 20% din capitalul social) – in suma de 996.069 Lei, restul sumei ramand ca profit nerepartizat, rezultatul consolidat fiind ajustat cu partea aferenta **Societatii-mama** din pierderea inregistrata de **filiala OBOR** in exercitiul curent, care s-a ridicat la (1.152.382) lei.

Administrator,

Intocmit,

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin  
Bejenaru Andrei-Mihai



Ionita Cristina

## NOTA 7

### INTERESE MINORITARE

Structura de capital a societății **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** prezentată la 31 decembrie 2010 a fost următoarea:

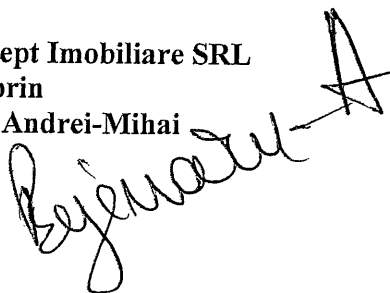

	Procent deținere (%)
PRACTIC S.A.	97,487
Interese minoritare	<u>2,513</u>
	<u>100,000</u>

Interesul minoritar a fost calculat prin aplicarea procentului minoritar de deținere asupra capitalurilor proprii ale societății **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** conform bilanțului individual prezentat la 31 decembrie 2010 și se prezintă astfel:

	Interese <u>minoritare-an 2009</u> (LEI)	Interese <u>minoritare-an 2010</u> (LEI)	<u>Variație</u> (%)
Total capitaluri proprii, din care:	895.846	1.079.651	20,60%
Rezultatul exercitiului	(45.745)	(29.710)	(35,05%)
Alte capitaluri proprii	941.591	1.109.361	17,82%

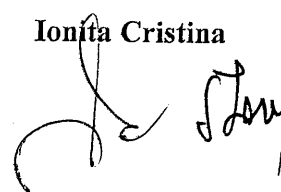
Administrator,

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin  
Bejenaru Andrei-Mihai

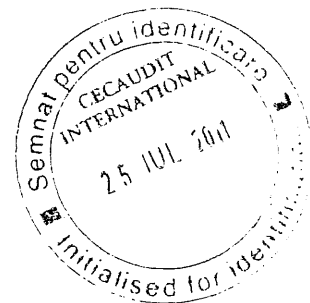
Intocmit,

Ionita Cristina



## NOTA 8

### PREZENTAREA CIFREI DE AFACERI NETE CONSOLIDATE



Cifra de afaceri neta consolidata a rezultat ca urmare a insumarii elementelor de venituri aferente societatilor incluse in consolidare dupa ce in prealabil au fost eliminate toate tranzactiile intergrup. O defalcare a cifrei de afaceri nete pe categorii de activitati ar arata astfel:

	<u>Valoare an 2009</u> (LEI)	<u>Valoare an 2010</u> (LEI)
Venituri din activitatea de inchiriere	28.756.563	30.900.226
Venituri din vanzarea marfurilor	2.289	915
Venituri din servicii executate	—	22.267
	<u>28.758.852</u>	<u>31.923.408</u>

Veniturile aferente anului 2010 provin in proportie de 97% de la **Societatea-mama** si in proportie de 3% de la filiala **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.**

**Cifra de afaceri consolidata an 2010 in suma de 30.923.408 lei a crescut cu 7,5% fata de anul 2009 in suma de 28.758.852 lei.**

Administrator,

SC Wellkept Imobiliare SRL

prin

Bejenaru Andrei-Mihai

Intocmit,

Ionita Cristina

## NOTA 9

### INFORMATII PRIVIND SALARIATII COMBINARII DE INTREPRINDERI SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI DE SUPRAVEGHERE ALE SOCIETATII-MAMA SI ALE FILIALEI



Combinarea de intreprinderi a avut in cursul anului 2010 un numar mediu de 64 de salariati, 58 de persoane provenind de la **Societatea-mama** si 6 persoane provenind de la **Filiala inclusa in consolidare** care pot fi incadrati pe categorii astfel:

Denumirea categoriei	Nr. pers.
Personal TESA	36
Personal auxiliar	25
Personal operativ	<u>3</u>
	<u>64</u>

In exercitiul financiar incheiat la data de 31 Decembrie 2010, cheltuielile salariale aferente angajatilor Societatii-Mama si, respectiv Filialei-incluse in consolidare, au fost urmatoarele :

	<u>SOCITATEA-MAMA</u> (SUME IN LEI)	<u>FILIALA</u> (SUME IN LEI)
Fondul total de salarii	2.012.586	849.437
Cheltuieli cu asigurarile sociale	543.380	230.432
Cheltuieli cu tichetele de masa	<u>112.140</u>	<u>-</u>
	<u>2.668.106</u>	<u>1.079.869</u>

Suma totala a indemnizatiilor membrilor Consiliului de Administratie (persoane fizice) si respectiv ale Directorului General acordate de **Societatea-mama** a fost de 160.708 lei.

In ceea ce priveste societatea **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** suma totala aferenta indemnizatiilor membrilor Consiliului de Administratie (persoane fizice) si respectiv a remuneratei directorului general, in anul 2010 a fost in suma totala de 797.521 lei.

Societatile nu aveau la 31 decembrie 2010 niciun fel de obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fosti membrii ai organelor de administratie, conducere si de supraveghere.

Administrator,

Intocmit,

SC Wellkept Imobiliare SRL  
prin  
Bejenaru Andrei-Mihai

Ionita Cristina

## NOTA 9

### INFORMATII PRIVIND SALARIATII COMBINARII DE INTREPRINDERI SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI DE SUPRAVEGHERE ALE SOCIETATII-MAMA SI ALE FILIALEI



Combinarea de intreprinderi a avut in cursul anului 2010 un numar mediu de 64 de salariati, 58 de persoane provenind de la **Societatea-mama** si 6 persoane provenind de la **Filiala inclusa in consolidare** care pot fi incadrati pe categorii astfel:

Denumirea categoriei	Nr. pers.
Personal TESA	36
Personal auxiliar	25
Personal operativ	3
	<u>64</u>

In exercitiul financiar incheiat la data de 31 Decembrie 2010, cheltuielile salariale aferente angajatilor Societatii-Mama si, respectiv Filialei-incluse in consolidare, au fost urmatoarele :

	<u>SOCITATEA-MAMA</u> (SUME IN LEI)	<u>FILIALA</u> (SUME IN LEI)
Fondul total de salarii	2.012.586	849.437
Cheltuieli cu asigurarile sociale	543.380	230.432
Cheltuieli cu tichetele de masa	<u>112.140</u>	<u>-</u>
	<u>2.668.106</u>	<u>1.079.869</u>

Suma totala a indemnizatiilor membrilor Consiliului de Administratie (persoane fizice) si respectiv ale Directorului General acordate de **Societatea-mama** a fost de 160.708 lei.

In ceea ce priveste societatea **Piata Obor Market & Complex Comercial S.R.L.** suma totala aferenta indemnizatiilor membrilor Consiliului de Administratie (persoane fizice) si respectiv a remuneratei directorului general, in anul 2010 a fost in suma totala de 797.521 lei.

Societatile nu aveau la 31 decembrie 2010 niciun fel de obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fosti membrii ai organelor de administratie, conducere si de supraveghere.

Administrator,

Intocmit,

SC Wellkept Imobiliare SRL

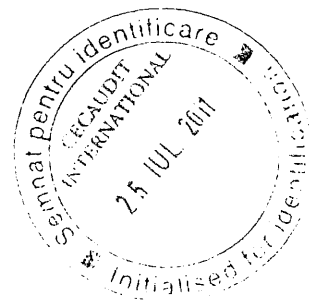
prin

Bejenaru Andrei-Mihai

Ionita Cristina

## NOTA 10

### ALTE INFORMATII



#### a) Active si datorii contingente

Pentru garantarea creditului bancar mentionat la nota 4, **Societatea-mama** a constituit garantii imobiliare prin punerea de ipotecă asupra imobilelor si terenurilor achizitionate de la Petrom, respectiv: imobilele din Bucuresti str. Biserica Amzei nr. 21-23, str. Toamnei nr. 103, str. Grigore Alexandrescu nr. 4 A, terenurile din Bucuresti str. Biserica Amzei nr. 23 A, bdul Primaverii nr. 1, terenul din localitatea Poiana Mica-Brasov, complexul turistic „Racovita”, din localitatea Slanic Moldova, precum si imobilele din sectorul 6 Bucuresti situate in str. Drumul Taberei nr. 82, Bd. Ghencea nr. 38 (parter) si respectiv Bd. Iuliu Maniu nr. 160 (bl. I, parter).

In conformitate cu prevederile contractuale, societatile care inchiriaza spatii ale **PRACTIC S.A.** spre exploatare au obligatia de a constitui garantii financiare. Acestea pot fi depuse numerar sau sub forma diverselor instrumente financiare, inclusiv scrisori de garantie bancara, cecuri si bilete la ordin.

La data de 31 decembrie 2010 existau in evidentele extracontabile ale **Societatii-mama** urmatoarele scrisori de garantie bancara:

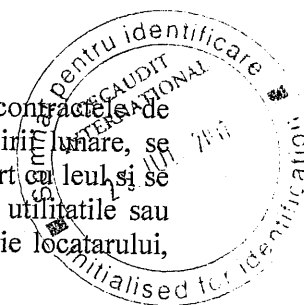
- Piraeus Bank, valabila pana la data de 03.01.2017, in valoare de 7.497 euro
- Alpha Bank, valabila pana la data de 02.06.2018, in valoare de 35.400 euro
- Help Net, valabila pana la data de 31.12.2011, in valoare de 3.451 euro
- Orange, valabila pana la data de 01.03.2011, in valoare de 7.140 euro
- Raiffeisen Bank, pt spatiul din str. Gr. Alexandrescu, nr.4, sector 1, valabila pana la data de 15.02.2014, in valoare de 20.230 euro.
- Right Betting, pt spatiul din Bd. Prelungirea Ghencea 32, sector 6, in valoare de 1.355 euro, valabila pana la 13.01.2013;
- Mega Imagine, pt spatiul din Bd. Uverturii 83, sector 6, in valoare de 20.716,80 euro, valabila pana la 17.03.2011;
- Gulliver, pt spatiul din str. Barca 14, sector 5, in valoare de 4.526 euro, valabila pana la 30.09.2011;
- Gulliver, pt spatiul din Dr. Taberei 90-92, sector 6, in valoare de 6.651 euro, valabila pana la 30.09.2011;
- Gulliver, pt spatiul din str. Raul Doamnei 3, sector 6, in valoare de 3.959 euro, valabila pana la 30.09.2011;
- Gulliver, pt spatiul din str. Valea Lunga 7, bl. 140, sector 6, in valoare de 4.216 euro, valabila pana la 30.09.2011;
- Casadi, pt spatiul din str. George Calboreanu 1, sector 6, in valoare de 9.210 lei, valabila pana la 13.12.2011.

Pe langa acestea exista in evidentele extracontabile ale **Societatii-mama** urmatoarele cecuri si bilete la ordin:

- Max Bet, bilet la ordin in valoare de 42.671 lei;
- KLS International, cec in valoare de 15.649,88 lei;
- Domo Retail, cec in valoare de 44.125 lei.



Aceste efecte comerciale se inscriu in prevederile cap. 6 – Clauze speciale din contractele de inchiriere referitoare la garantiile ce se solicita locatarilor. Ele au valoarea unei chirii lunare, se actualizeaza semestrial, in functie de evolutia cursului valutar al monedei euro in raport cu leul si se folosesc in cazurile in care chirasul se afla in imposibilitatea de a-si achita chiria, utilitatile sau penalitatile calculate de locator. La finele contractului de inchiriere acestea se restituie locatarului, daca nu s-au inregistrat evenimente de natura celor prezentate mai sus.



La 31 decembrie 2010 nu existau si alte active sau datorii contingente care sa nu fi fost incluse in situatiile financiare anuale consolidate sau nu fi fost prezentate in aceste note explicative.

#### b) *Tranzactii cu partile legate*

In sensul prezentelor situatii financiare anuale consolidate, urmatoarele societati sunt considerate a fi parti legate:

- International Business & Trading Corporation Ltd. – actionar al **Societatii-mama**
- PROCEMA S.A. – actionar al filialei **Obor**.

La 31 decembrie 2010 soldurile cu partile legate au fost urmatoarele :

- ❖ Dividende achitate in plus actionariilor **Societatii-mama**:

Denumirea actionar	Sold la 31.12.2009 (LEI)	Sold la 31.12.2010 (LEI)
International Business & Trading Corporation Ltd.	69.529	70.459

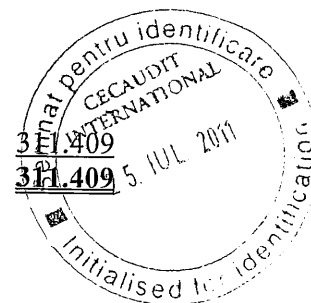
- ❖ Garantii de buna executie incasate de filiala **OBOR** de la actionarii sai:

Denumirea actionar	Sold la 31.12.2009 (LEI)	Sold la 31.12.2010 (LEI)
PROCEMA S.A.(prin PROCEMA ENGINEERING S.R.L.)	87.440	-

- ❖ Sume datorate ca urmare a imprumuturi contractate de **Societatea-mama** de la actionari sai:

Denumirea actionar	Sold la 31.12.2009 (LEI)	Sold la 31.12.2009 (CCY)	Sold la 31.12.2010 (LEI)	Sold la 31.12.2010 (CCY)
International Business & Trading Corporation Ltd.				
- sold imprumut contractat in USD	7.112.914	2.422.572	7.763.132	2.422.572
- sold dobanda aferenta (USD)	1.426.463	485.836	2.029.119	633.209
<b>Total in USD</b>	<b><u>8.539.377</u></b>	<b><u>2.908.408</u></b>	<b><u>9.792.251</u></b>	<b><u>3.055.781</u></b>

- sold imprumut contractat in EUR	-	-	-
- sold dobanda aferenta (EUR)	1.316.697	311.409	1.334.323
<b>Total in EUR</b>	<b><u>1.316.697</u></b>	<b><u>311.409</u></b>	<b><u>1.334.323</u></b>



In cursul anului 2010 tranzactiile realizate cu partile legate au fost urmatoarele:

- ❖ Cheltuieli cu dobanzile inregistrate de **Societatea-mama** in baza imprumuturilor contractate de la actionari :

Denumirea actionar	Sold la 31.12.2009 (LEI)	Sold la 31.12.2009 (CCY)	Sold la 31.12.2010 (LEI)	Sold la 31.12.2010 (CCY)
International Business & Trading Corporation Ltd.				
- dobanda aferenta imprumut in USD	460.476	151.306	471.685	147.373
- dobanda aferenta imprumut in EUR	<u>132.405</u>	31.102	-	-
	<b><u>592.881</u></b>		<b><u>471.685</u></b>	

**c) Evenimente ulterioare datei bilantului**

Ca si evenimente ulterioare datei bilantului, **pentru filiala Obor**, trebuie mentionate :

In data de 07.04.2011 a fost incheiat Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor de Constructii Faza 1 .Valoarea finala a constructiei este de **48.684.434 Lei** din care :

- Valoarea cladirii este de 45.222.891 lei ;
- Valoarea platformei exterioare este de 3.461.543 lei ;

Valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie la data de 31.12.2010 este in suma de 46.499.138 lei. Pe parcursul anului 2011 pana la data de 06.04.2011 au mai fost executate lucrari in suma de 2.254.618 lei valoarea totala a imobilizarilor in curs de executie fiind la data de 06.04.2011 in suma totala de 48.753.757 lei.

Valoarea lucrarilor aferente **Fazei 1** a investitiei este de 48.684.434 lei, iar valoarea lucrarilor aferente **Fazei 2** este in valoare de 69.323 lei.

Dreptul de proprietate asupra Complexului Obor revine Autoritatii Publice respectiv Consiliul Local Sector 2 prin Administratia Pietelor Sector 2 conform prevederilor Contractului Cadru de Parteneriat Public-Privat nr 265/15.01.2007. Autoritatea publica se obliga conform aceluiasi contract sa transfere in maxim 30 de zile de la intocmirea Procesului Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor, pe durata contractului, respectiv 49 ani, dreptul de folosinta si dreptul exclusiv de exploatare/operare asupra Complexului Obor societatii Piata Obor Market & Complex Comercial SA.

In scopul garantarii platii Redeventei si a respectarii obligatiilor privind functionarea Complexului Obor, societatea a constituit la finele anului 2010 o garantie financiara echivalenta cu valoarea minima garantata a redeventei datorata pentru un numar de 3 luni. Garantia a fost constituita sub forma unei scrisori de garantie bancara in suma de 90 959,10 EUR ;

In conformitate cu Cererea de Mentiiuni nr 204384/23.05.2011 si nr 232698/10.06.2011 emise in baza Hotararii Adunarii Generale Ordinare din 18.04.2011 si 06.06.2011 componenta Noului Consiliu de Aministratie al societatii mama-Practic SA este:

- SC Wellkept Imobiliare SRL –prin reprezentant permanent Bejenaru Mihai-Andrei-presedinte

- SC Trinity Real Estate SRL-prin reprezentant permanent Ciociu Horia Darius membru
- Iordache Dumitra -membru



**d) *Auditul financiar al situatiilor financiare consolidate la 31 decembrie 2010***

Situatiile financiare consolidate ale exercitiului financiar 2010 sunt auditate de catre firma de audit financiar SC CECAUDIT International SRL, in baza contractului de prestari servicii nr. 6/2010.

Precizam ca situatiile financiare individuale aferente exercitiului financiar 31 decembrie 2010 ale societatilor aflate in perimetrul consolidarii au fost auditate de acelasi auditor, ca si bilantul consolidat, si anume **S.C. Cecaudit International S.R.L.** (cu exceptia societatii neincluse in consolidare Sugas S.A.).

**Administrator,**

**SC Wellkept Imobiliare SRL**  
**prin**  
**Bejenaru Andrei-Mihai**

**Intocmit,**

**Ionita Cristina**