



KPMG Audit SRL
Victoria Business Park
DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71
Sector 1

P.O. Box 18-191
Bucharest 013685
Romania
Tel: +40 (372) 377 800
Fax: +40 (372) 377 700
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre Actionarii IMO - II Property Investment S.A.

Strada Fagaras nr. 17, Sector 1, Bucuresti
Cod unic de inregistrare: 18115666

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare ale societatii IMO - II Property Investment S.A. ("Societatea") care cuprind bilantul prescurtat la data de 31 decembrie 2020, contul prescurtat de profit si pierdere pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, si note, cuprinzand politicile contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:

- Total capitaluri proprii negative: -21.928.121 lei
- Pierdere neta a exercitiului financiar: -1.607.961 lei

Situatiile financiare au fost semnate cu o semnatura electronica calificata de catre Michail Stamou, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, in data de 31 mai 2021, ora 13:56, si de Theodora Veiber, in calitate de Director General, in data de 31 mai 2021, ora 13:14, si de Irina Hatmanu in calitate de Manager Financiar al Societatii in data de 31 mai 2021, ora 12:51.

3. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2020 precum si a performantei sale financiare pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza opiniei

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA“) si Legea nr.162/2017 („Legea“). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform *Codului Etic International pentru Profesionistii Contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA“)* si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania, inclusiv Legea, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte si conform codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre.

Evidentierea unor aspecte

5. Atragem atentia asupra Notei 2A 3) din situatiile financiare care descrie faptul ca la 31 decembrie 2020 activul net al Societatii, determinat ca diferenta intre totalul activelor si totalul datoriilor acesteia, s-a diminuat la mai putin de jumatate din valoarea capitalului social subscris, devenind negativ. In astfel de situatii, in conformitate cu Legea 31/1990 republicata cu modificarile ulterioare trebuie convocata Adunarea Generala a actionarilor care sa decida asupra masurilor ce trebuie luate in conformitate cu cerintele legislatiei in vigoare. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

Alte informatii – Raportul Consiliului de administratie

6. Consiliul de administratie este responsabil pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Consiliului de administratie, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera acele alte informatii si, cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ neconcordante cu situatiile financiare sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in cursul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Consiliului de administratie am citit si raportam daca Raportul Consiliului de administratie este intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul Consiliului de administratie pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul Consiliului de administratie a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, obtinute in cursul auditului, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Consiliului de administratie. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

7. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru controlul intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alternativa realista in afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate de fraudă sau de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
11. Ca parte a unui audit efectuat in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si ne mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune complicitate, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si eludarea controlului intern.
 - Obtinem o intelegere a controlului intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie cu privire la eficacitatea controlului intern al Societatii.
 - Evaluam gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor de informatii aferente realizate de catre conducere.
 - Concluzionam cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea pune in mod semnificativ la indoiala capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor de informatii aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
 - Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv prezentarile de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.



12. Comunicam cu persoanele responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, cu privire la aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:

DRAGOI MONICA-IULIANA

inregistrat in registrul public electronic al
auditorilor financiari si firmelor de audit cu
numarul AF4375

inregistrat in registrul public electronic al
auditorilor financiari si firmelor de audit cu
numarul FA9

Bucuresti, 31 mai 2021

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: DRAGOI MONICA-IULIANA
Registrul Public Electronic: AF4375

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit: KPMG AUDIT S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA9

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2020**

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

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

31 DECEMBRIE 2019

CUPRINS	PAGINA
Bilanțul prescurtat	2 - 7
Contul prescurtat de profit și pierdere	8
Note la situațiile financiare	9 - 28

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

BILANȚ PRESCURTAT

BILANȚ PRESCURTAT

(Cod 10)

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2019</u> <u>(lei)</u>	<u>31 decembrie</u> <u>2020</u> <u>(lei)</u>
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	2	1 a)	9.556.473	9.544.722
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	3		<u>1.400</u>	<u>1.400</u>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	4		9.557.873	9.546.122
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI	5	3	<u>613.209</u>	<u>(275)</u>
II. CREANȚE	6		<u>260.017</u>	<u>269.521</u>
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	8		<u>929.246</u>	<u>709.185</u>
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	9		<u>1.802.473</u>	<u>978.431</u>
C. CHELTUIELI ÎN AVANS	10		-	16.262
1. Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	11		-	16.262
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	13	4 c)	31.682.088	32.468.937
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ (DATORII CURENTE NETE)	14		(29.879.615)	(31.474.243)
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	15		(20.321.742)	(21.928.121)
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL	29			
1. Capital subscris vărsat	30	5 a)	197.800	197.800
IV. REZERVE	37		4.819	4.819

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA**BILANȚ PRESCURTAT**

V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)			
Sold C	41	-	-
Sold D	42	16.851.984	20.522.780
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR			
Sold C	43	-	-
Sold D	44	3.670.795	1.607.961
Repartizarea profitului	45	-	-
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	46	<u>(20.320.161)</u>	<u>(21.928.121)</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 31.05.2020 de către:

ADMINISTRATOR
MICHAEL STAMOU

Semnătura _____

MICHAEL STAMOU MICHAEL STAMOU
May 31 2021 1:56 PM

DIRECTOR GENERAL
THEODORA VEIBER

Gabriela- Theodora
Veiber
Semnătura Veiber

Digitally signed by
Gabriela-Theodora
Veiber
Date: 2021.05.31
13:14:30 +03'00'

ÎNTOCMIT

IRINA HATMANU

MANAGER FINANCIAR

Lenuta Irina
Hatmanu
Semnătura _____

Digitally signed by
Lenuta Irina Hatmanu
Date: 2021.05.31
12:51:36 +03'00'

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE****PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2019</u>	<u>31 decembrie</u>
			(lei)	<u>2020</u>
				(lei)
1. Cifra de afaceri netă	01		-	531.414
2. Alte venituri	02	4 e)	209.990	130.317
4. Cheltuieli cu personalul	04		20.457	22.853
5. Ajustări de valoare	05		14.102	(311.688)
6. Alte cheltuieli	06	4 f)	3.846.036	2.542.455
7. Impozite	07		190	16.072
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) EXERCITIULUI FINANCIAR				
- Profit	08		-	-
- Pierdere	09		3.670.795	1.607.961

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 31.05.2020 de către:

ADMINISTRATOR
MICHAIL STAMOU

DIRECTOR GENERAL
THEODORA VEIBER

Semnătura _____

Gabriela-
Theodora
Veiber
Semnătura _____
Digitally signed by
Gabriela-Theodora
Veiber
Date: 2021.05.31
13:15:39 +03'00'

MICHAIL STAMOU MICHAIL STAMOU
May 31 2021 1:56 PM

ÎNTOCMIT

IRINA HATMANU

MANAGER FINANCIAR

Lenuta Irina
Hatmanu
Semnătura _____
Digitally signed by
Lenuta Irina
Hatmanu
Date: 2021.05.31
12:31:53 +03'00'

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA ("Societatea"), membră a grupului Eurobank Ergasias („Grupul”, „Grupul Eurobank”).

Filiarele sunt entități asupra cărora Grupul, în mod direct sau indirect, are puterea de a exercita control asupra politicilor financiare și de exploatare, în general are o participare mare de jumătate din drepturile de vot. Existența și efectul drepturilor potențiale de vot care sunt actualmente executabile sau convertibile sunt luate în considerare atunci când se evaluează dacă Grupul controlează o altă entitate. Filiarele sunt consolidate de la data la care controlul este transferat Grupului și nu mai sunt consolidate de la data la care controlul încetează.

1 ACTIVE

a) Imobilizări corporale

	<u>Instalații tehnice și mașini</u>	<u>Alte instalații, utilaje și mobilier</u>	<u>Investiții imobiliare</u>	<u>Investiții imobiliare în curs de execuție</u>	<u>Total</u>
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Valoarea brută					
Sold la 1 ianuarie 2020	169.429	6.858	6.026.402	29.835.410	36.038.100
Creșteri	-	-	-	-	-
Cedări, transferuri și alte reduceri	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2020	169.429	6.858	6.026.402	29.835.410	36.038.100
Amortizare cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2020	169.429	6.858	127.630	-	303.917
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	-	-	11.752	-	11.752
Reduceri sau reluări	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2020	169.429	6.858	139.382	-	315.669

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Provizioane					
Sold la 1 ianuarie 2020	-	-	174.179	26.003.530	26.177.709
Creșteri	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	=	=
Sold la 31 decembrie 2020	-	-	174.179	26.003.530	26.177.709
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2020	0	-	5.724.594	3.831.880	9.556.473
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2020	0	-	5.712.842	3.831.880	9.544.721

Societatea a ales sa clasifice ca investitie imobiliare, proprietatea „Beyler” intrucat proiectul nu este finalizat.

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE DE CONTABILE

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

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată în noiembrie 2012 („Legea 82”);
- (ii) Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMF 1802”).

În funcție de criteriile de mărime prezentate în OMF 1802, Societatea se încadrează în categoria microentităților și a aplicat scutirile specificate în OMF 1802.

Prezentele situații financiare au fost întocmite pentru a reflecta poziția financiară și rezultatele individuale ale IMO-II Property Investments SA (în conformitate cu replementările în vigoare) nu ale Grupului, pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

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

(2) Utilizarea estimărilor

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

(3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil.

Poziția Companiei

În activitatea sa, Societatea se bazează pe suportul financiar al Grupului atât în ceea ce privește finanțarea dar și capitalurile proprii. Împrumuturile Societății sunt de la Eurobank Private Bank Luxemburg, unde Societatea deține o linie de credit a cărei valabilitate a fost recent prelungită, așa cum este descris în nota 4C.

Poziția Companiei - Aplicarea principiului continuității

Pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020, Societatea a înregistrat o pierdere de 1.607.961 lei (la 31 decembrie 2019 pierderea a fost de 3.670.795 lei). Capitalul propriu net la 31 decembrie 2020 este negativ, așa cum se poate observa din tabelul de mai jos:

	<u>31 decembrie 2019</u>	<u>31 decembrie 2020</u>
Capitalul social	197.800	197.800
Rezerve	4.819	4.819
Rezultatul reportat	(16.851.984)	(20.522.780)
Pierderea exercițiului	(3.670.795)	(1.607.961)
Capitaluri proprii	<u>(20.320.160)</u>	<u>(21.928.121)</u>

De asemenea, totalul activelor minus datorii curente a crescut de la o valoare negativă de 20.320.160 lei (la 31 decembrie 2019) la o valoare negativă de 21.928.121 lei (la 31 decembrie 2020), mare parte din

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

datoriile pe termen scurt venind din soldul împrumutului de la Eurobank Private Bank Luxembourg S.A..

Atat la 31 decembrie 2019 cât și la 31 decembrie 2020, activul net al Societății, determinat ca diferență între totalul activelor și totalul datoriilor al acesteia, s-a diminuat la mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris, devenind negativ. În astfel de situații, în conformitate cu Legea 31/1990 republicată cu modificările ulterioare trebuie convocată Adunarea Generală a acționarilor care să decida asupra măsurilor ce trebuie luate în conformitate cu cerințele legislației în vigoare.

Grupul s-a angajat în scris să furnizeze sprijin financiar Societății, inclusiv prin a nu cere rambursarea fondurile oferite de către Grup ca și împrumuturi, pentru o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării prezentelor situații financiare. De asemenea, Grupul a decis în data de 26 mai 2021 extinderea maturității liniei de finanțare a Societății până la data de 30 iunie 2022 (a se vedea și nota 4 c), urmând ulterior să încheie cu Societatea un act adițional în acest sens.

Având în vedere sprijinul acționarilor, conducerea crede că Societatea are capacitatea și intenția ca în viitorul apropiat să nu își vînda în condiții de stres activele în sold la 31.12.2020, respectiv și ca va avea resurse financiare suficiente pentru a-și onora obligațiile în cursul normal al activității.

Pe baza acestor analize, și obiectivele Societății pe termen scurt și mediu de a valorifica activele deținute într-un mod cât mai avantajos pentru Societate și acționarii ei, conducerea crede că Societatea are capacitatea și intenția ca în viitorul apropiat să nu își vînda în condiții de stres activele în sold la 31.12.2020, respectiv ca va avea resurse financiare suficiente pentru a-și onora obligațiile în cursul normal al activității.

(4) Moneda de prezentare a situațiilor financiare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională. Elementele incluse în aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești.

B Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. La finele fiecărei luni, soldurile monetare exprimate într-o monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru ultima zi bancară a lunii. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. Avansurile nu reprezintă elemente monetare și nu fac obiectul evaluării în funcție de cursul valutar.

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31 decembrie 2019 și 2020 sunt:

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u>	
		<u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		<u>31 decembrie 2019</u>	<u>31 decembrie 2020</u>
Dolar SUA	USD	4,2608	3,9660
Euro	EUR	4,7793	4,8694

C Imobilizări necorporale

(i) Cheltuieli de constituire

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizări corporale. Cheltuielile de constituire sunt amortizate pe o perioadă de maximum 5 ani.
Avansuri și alte imobilizări necorporale

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Elementele de natura altor imobilizări necorporale sunt amortizate liniar pe o perioadă de 5 ani (durata utilizării lor).

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste performanța prevăzută inițial sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

D Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție.

Costul unui element de imobilizări corporale include și costurile estimate inițial pentru dezasamblarea și relocarea la scoaterea din funcțiune a activului, precum și readucerea sa la locație, dacă aceste sume pot fi estimate în mod sigur iar Societatea are obligația de a dezasambla reloca și readucerea activului la locație.

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

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

La data bilanțului, imobilizările corporale sunt evaluate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și ajustările pentru depreciere sau pierdere de valoare. La sfârșitul anului managementul evaluează dacă există indicatori de depreciere și, în funcție de aceștia, ajustează valoarea activului.

Amortizare

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

	<u>Ani</u>
Construcții și amenajări de construcții	1 – 50
Instalații tehnice și mașini	1 – 20
Alte instalații, utilaje și mobilier	1 – 30

Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare.

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

(2) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) ca diferență dintre veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de asemenea operațiune, este inclus(ă) în contul de profit și pierdere.

Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite, cu amortizarea aferentă, este scoasă din evidență.

(3) Costurile îndatorării

Cheltuielile aferente dobânzilor la toate împrumuturile sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care sunt efectuate.

(4) Active vândute și închiriate în regim de leasing.

Tranzacția de vânzare și de închiriere a aceluiași activ printr-un contract de leasing financiar este tratată ca o tranzacție de finanțare și activul este menținut în patrimoniu.

(5) Investiții imobiliare

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri deținute pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului.

Investițiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizărilor corporale, după cum au fost descrise mai sus. Durata de viață a clădirilor incluse în investiții imobiliare este de 50 ani.

Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare sunt făcute când există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- a) începerea/ încheierea utilizării de către Societate (transfer între categoria investițiilor imobiliare și cea a imobilizărilor corporale);
- b) începerea procesului de amenajare în perspectiva vânzării (transfer din investiții imobiliare în stocuri); sau
- c) începerea unui leasing operațional (transfer din stocuri în investiții imobiliare).

E Deprecierea imobilizărilor corporale și necorporale

La încheierea exercițiului financiar, valoarea elementelor de imobilizări corporale și necorporale este reconciliată cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

F Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea de aport. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

G Stocuri

Stocurile Societății constau din terenuri și clădiri achiziționate în cea mai mare parte prin ofertele imobiliare. Imobilele sunt recunoscute inițial în bilanț la costurile de achiziție la data dobândirii titlului de proprietate, documentului de atribuire, contractului de vânzare-cumpărare.

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare între cost și valoarea realizabilă netă. Costul stocului este determinat în baza costului de achiziție stabilit în conformitate cu reglementările legale în vigoare. Unde va fi cazul, se vor constitui provizioane pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată în baza prețului de vânzare determinat în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizați sau alte metode recunoscute de specialiști din care se scad costurile aferente vânzării.

Activele achiziționate sunt înregistrate ca stocuri. În cazul în care sunt închiriate acestea sunt reclasificate ca imobilizări.

H Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin provizionul pentru deprecierea acestor creanțe. Provizionul pentru deprecierea creanțelor comerciale este constituit în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

I Capital social

Acțiunile comune sunt clasificate în capitalurile proprii.

La răscumpărarea acțiunilor/părților sociale ale Societății suma plătită va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste acțiuni/părți sociale sunt ulterior re-emise, suma primită (net de costurile tranzacției) este recunoscută în capitaluri proprii.

Diferențele de curs valutar dintre momentul subscrierii acțiunilor și momentul vărsării contravalorii acestora nu reprezintă câștiguri sau pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

J Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

K Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită. Diferențele dintre sumele primite și valoarea de răscumpărare sunt recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Onorariile și comisioanele bancare aferente obținerii împrumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor înregistrate în avans. Cheltuielile în avans urmează să se recunoască la cheltuieli curente eșalonat, pe perioada de rambursare a împrumuturilor respective.

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Dacă Societatea are un drept necondiționat de a-și amâna decontarea împrumuturilor pentru cel puțin douăsprezece luni după finalul perioadei de raportare, atunci datoriile în cauză vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte împrumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în "Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an" și inclusă împreună cu dobânda acumulată la data bilanțului în această poziție.

L Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților.

Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locatar sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locatar) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

M Datorii comerciale

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

N Provizioane

Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum și alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru stingerea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației. Provizioanele de restructurare cuprind costurile directe generate de restructurare, și anume cele care sunt generate în mod necesar de procesul de restructurare și nu sunt legate de desfășurarea continuă a activității entității.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operaționale viitoare.

În cazul contractelor cu titlu oneros (contracte în care costurile inevitabile aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale depășesc beneficiile economice preconizate a fi obținute), obligația contractuală actuală prevăzută în contract este recunoscută și evaluată ca provizion. Înainte de a constitui un provizion separat pentru un contract cu titlu oneros, se recunoaște orice pierdere din deprecierea activelor alocate contractului în cauză.

O Beneficiile angajaților

Pensii și alte beneficii după pensionare

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

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

P Venituri în avans

Se înregistrează în venituri în avans activele primite de la clienții, sub forma de imobilizări corporale sau numerar, care au ca destinație achiziția ori construirea de imobilizări corporale

R Impozitare

Impozit pe profit curent

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

S Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă în principal la bunurile vândute și la serviciile furnizate.

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

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare ca procent din veniturile totale generate de contractual de prestări servicii, procentul fiind stabilit

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

în funcție de raportul dintre serviciile totale care trebuie prestate și serviciile prestate până la data întocmirii bilanțului.

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

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

Reducerile comerciale ulterioare facturării sunt înregistrate în contul de profit și pierdere

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

T Recunoașterea cheltuielilor

Cheltuielile Societății reprezintă valorile plătite sau de plătit pentru:

- consumuri de stocuri și servicii prestate de care beneficiază Societatea;
- cheltuieli cu personalul;
- executarea unor obligații legale sau contractuale, etc.

Pierderile reprezintă reduceri ale beneficiilor economice și pot rezulta sau nu ca urmare a desfășurării activității curente a Societății. Acestea nu diferă ca natură de alte tipuri de cheltuieli.

În cadrul cheltuielilor exercițiului financiar se regăsesc, de asemenea, provizioanele, amortizările și ajustările pentru depreciere sau pierdere de valoare reflectate.

3. STOCURI		
ACTIVE CIRCULANTE	31/12/2019	31/12/2020
Produse finite si marfuri	936.488	-
Depreciere	(323.440)	-
Avansuri pentru cumpărări de stocuri	161	(275)
TOTAL	613.209	(275)

4. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

a) Capital social

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Valoarea capitalului capitalul subscris la 31 decembrie 2020 era de 197.800 lei (similar cu sfarsitul anului precedent) reprezentând 1.978.000 acțiuni. Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2020. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,01 lei/acțiune

La data de 31 Decembrie 2020, structura acționariatului este următoarea

	Număr de acțiuni (mii)	Suma (lei) 2019	2020	Procentaj (%)
NEU PROPERTY HOLDINGS LTD	1.977.999	197.799,90	197.799,90	99,999949%
ERB NEW EUROPE HOLDING B.V.	1	0,10	0,10	0,000051%
Total	1.978.000	197.800,00	197.800,00	1,00

b) Acțiuni emise în timpul exercițiului financiar

În timpul exercițiului financiar 2020 nu au fost emise acțiuni. Acțiunea detinuta in anul 2016 de catre CEH BALKAN HOLDINGS LIMITED a fost vanduta in cursul anului 2017 catre ERB NEW EUROPE HOLDING B.V.

c) Finanțări

În categoria împrumuturilor pe termen scurt, Societatea a inclus un împrumut primit de la Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., în valoare de 9.000.000 Euro, din care a utilizat până la data de 31 Decembrie 2020, suma de 6.600.000 Euro (32.170.380 lei) (2019: 6.600.000 Euro, 31.543.380 lei).

Privind valabilitatea liniei de credit deschisa la Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., in suma de 9.000.000 Euro, in data de 26 mai 2021 a fost decisa la nivel de Grup extinderea maturitatii liniei de finanțare a Societatii pana la data de 30 iunie 2022, urmand ulterior sa se incheie cu Societatea un act aditional in acest sens.

5. INFORMAȚII PRIVIND MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE

a) Indemnizațiile acordate membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere și a altor persoane-cheie

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2019</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2020</u>
Personal administrativ	<u>1.130</u>	<u>3.516</u>
Manageri	<u>18.881</u>	<u>18.835</u>
	<u>20.011</u>	<u>22.351</u>

Angajații nu au norma întreaga – în cursul anului 2020 au fost 3 angajați part-time

b) Avansurile și credite acordate membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere

Societatea nu avea avansuri și credite în sold acordate către directori și administratori la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 și nici alte angajamente asumate în numele acestora sub forma garanțiilor de orice fel.

c) Salariați

Societatea nu are salariați cu norma întreaga – apar doar angajați part-time.

6. ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

IMO-II Property Investments București SA, Societate pe acțiuni înființată în România cu sediul în București, Strada Făgăraș, Nr. 17, Sect 1.

b) Activitatea principală: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

c) Acționari persoane juridice: ERB New Europe Holding B.V. (deține 0,00119 din acțiuni) și Neu Property Holdings Limited (deține 99,99881 din acțiuni).

d) La 31 decembrie 2020, imobilizările corporale reprezintă imobilizări în curs evaluate conform politicii contabile descrise în nota 2 D.

La 31 decembrie 2020, stocurile sunt reprezentate de active deținute în vederea vânzării și evaluate conform politicii contabile descrise în nota 2 G.

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE****PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020****e) Alte venituri**

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
	(lei)	(lei)
Venituri din diferența de curs valutar	203.671	125.799
Alte venituri	6.319	4.518
Venituri din vânzarea stocurilor	<u>-</u>	<u>513.414</u>
	<u>209.990</u>	<u>661.731</u>

f) Alte cheltuieli

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
	(lei)	(lei)
Cheltuieli din diferența de curs valutar	914.844	713.162
Cheltuieli cu dobânzile	592.613	532.927
Alte cheltuieli operaționale	2.373.137	410.555
Cheltuieli cu vânzarea stocurilor	<u>-</u>	<u>936.488</u>
	<u>3.880.594</u>	<u>2.593.132</u>

g) Societatea nu are angajamente financiare, garanții, active și datorii contingente sau alte angajamente privind pensiile și entitățile afiliate sau asociate.

h) Efectele COVID-19

În data de 11 martie 2020, Organizația Mondială a Sănătății a declarat epidemia de coronavirus ca fiind pandemie, iar Președintele României a decretat stare de urgență în data de 16 martie 2020. Pentru a răspunde amenințării potențial grave reprezentate de COVID-19 la adresa sănătății publice, autoritățile guvernamentale române au luat măsuri pentru a ține sub control epidemia, inclusiv introducerea de restricții privind circulația transfrontalieră a persoanelor, restricții privind intrarea vizitatorilor străini și „blocarea” anumitor industrii, până la noi evoluții ale situației. În mod specific, a fost suspendat transportul de persoane pe cale aeriană și rutieră din și către țări afectate de criza COVID 19, și au fost închise școlile, universitățile, restaurantele, cinematografele, teatrele, muzeele și bazele sportive, magazinele cu excepția magazinelor alimentare, a farmaciilor și a farmaciilor. În plus, marii producători din industria auto au decis să închidă operațiunile atât în România, cât și în alte țări europene. Unele

companii din Romania au cerut, de asemenea, angajatilor sa ramana acasa si au redus sau au suspendat temporar activitatea.

Impactul economic la nivel mai larg al pandemiei COVID 19 include:

- Perturbarea operațiilor comerciale si a activității economice din Romania, cu un efect in cascada asupra lanțurilor de aprovizionare;
- Perturbări semnificative a activității in anumite sectoare datorate prelungirii termenului de sistare a activității.
- Scaderea semnificativa a cererii de bunuri si servicii neesentiale;
- Cresterea incertitudinii economice, reflectata în volatilitatea crescuta a preturilor activelor și a ratelor de schimb valutar.

Incepand cu data de 21 martie 2020, au intrat in vigoare o serie de ordonante de urgenta emise de Guvernul Romaniei cu privire la anumite masuri economice si fiscal-bugetare pentru a contracara efectele negative ale epidemiei de COVID -19 asupra companiilor.

Societatea isi desfașoară activitatea în sectorul imobiliar, care nu a fost afectat în mod semnificativ de pandemia de COVID-19

Pe baza informațiilor disponibile în prezent, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății, asupra operațiilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia. Cu toate acestea, nu putem exclude posibilitatea ca perioadele de carantină prelungită, o intensificare a severității acestor măsuri sau un impact negativ secundar al acestor măsuri asupra mediului economic în care operăm să aibă un efect negativ asupra Societății și asupra poziției financiare și a rezultatelor operaționale ale acesteia, pe termen mediu și pe termen mai lung.

7. CONTINGENȚE

(a) Acțiuni în instanță

La 31 Decembrie 2020, Societatea este parte in dosarul de insolventa nr. 193/121/2009* aflat pe rolul Tribunalului Galați privind pe debitoarea SC BEYLER SA, având calitatea de creditor.

Pana in prezent, nu au fost comunicate/aduse la cunoștința alte litigii, plângeri sau cercetări formulate împotriva Societății.

(b) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România a suferit multiple modificări în ultimii ani și este într-un proces continuu de actualizare și modernizare. Ca urmare, încă există interpretări diferite ale

IMO-II PROPERTY INVESTMENTS SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PRESCURTATE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente (în prezent în valoare totală de 0,03% pe zi de întârziere). În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(c) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România include principiul „valorii de piață”, conform căruia tranzacțiile între părțile afiliate trebuie să se desfășoare la valoarea de piață. Contribuabilii care desfășoară tranzacții cu părți afiliate trebuie să întocmească și să pună la dispoziția autorităților fiscale din România, la cererea scrisă a acestora, dosarul prețurilor de transfer. Neprezentarea dosarului prețurilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalități pentru neconformitate; în plus față de conținutul dosarului prețurilor de transfer, autoritățile fiscale pot interpreta tranzacțiile și circumstanțele diferit de interpretarea conducerii și, ca urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate din ajustarea prețurilor de transfer. Conducerea Societății consideră că nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea prețurilor de transfer. Cu toate acestea, impactul interpretărilor diferite ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod credibil. Acesta poate fi semnificativ pentru poziția financiară și/ sau pentru operațiunile Societății.

ADMINISTRATOR
MICHAIL STAMOU

DIRECTOR GENERAL
THEODORA VEIBER

Semnătura _____

Gabriela-
Theodora
Veiber
Semnătura _____
Digitally signed by
Gabriela-Theodora Veiber
Date: 2021.05.31 13:17:40
+03'00'

MICHAIL STAMOU MICHAIL STAMOU
May 31 2021 1:57 PM

ÎNTOCMIT

IRINA HATMANU

MANAGER FINANCIAR

Lenuta Irina
Hatmanu
Semnătura _____
Digitally signed by
Lenuta Irina Hatmanu
Date: 2021.05.31
12:52:35 +03'00'

