



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 RETAIL DEVELOPMENT SA

Bvd. Mircea Eliade, nr. 18, etaj 5, camera 13, sector 1, Bucuresti
Cod unic de inregistrare: 21588303

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare ale societatii RETAIL DEVELOPMENT SA ("Societatea") care cuprind bilantul prescurtat la data de 31 decembrie 2020, contul 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: 17.226.624 lei
 - Profitul net al exercitiului financiar: 182.837 lei
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 Profesioniștii 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.

Alte informatii – Raportul de gestiune al administratorului pentru anul 2020 (“Raportul Consiliului de administratie”)

5. 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

6. 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 frauda, fie de eroare.
7. 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.
8. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

9. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, 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 frauda sau de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

10. 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 frauda, 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 frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda 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.
11. 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.

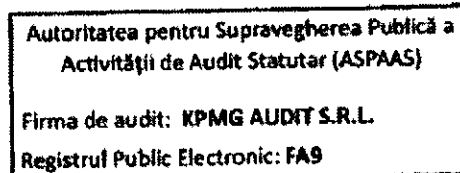
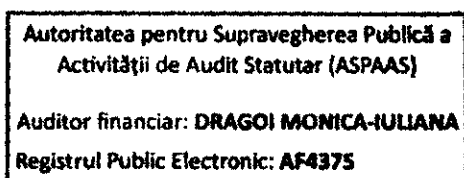
Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:

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, 28 mai 2021



RETAIL DEVELOPMENT SA

SITUAȚII FINANCIARE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2020**

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului
Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 pentru
aprobarea Reglementarilor contabile privind situațiile
financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale
consolidate, cu modificările ulterioare**

RETAIL DEVELOPMENT SA

SITUAȚII FINANCIARE

31 DECEMBRIE 2020

CUPRINS

PAGINA

Bilanț prescurtat	1 - 2
Contul de profit și pierdere	3 - 4
Note explicative la situațiile financiare	5 - 20

RETAIL DEVELOPMENT SA

BILANȚ PRESCURTAT

31 DECEMBRIE 2020

BILANȚ PRESCURTAT		(Cod 10)		
	Rând	Nota	31 decembrie 2019 (lei)	31 decembrie 2020 (lei)
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	1b)	48.797.920	49.505.511
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	04		48.797.920	49.505.511
B. ACTIVE CIRCULANTE				
II. CREAŢE	06a		315.741	400.946
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT	07		5.808.685	6.573.321
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08		<u>789.521</u>	<u>1.599.156</u>
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	09		6.913.947	8.573.423
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN				
	13		779.569	811.092
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE				
	14		6.134.378	7.762.331
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE				
	15		54.932.298	57.267.842
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
	16	3	39.314.111	40.041.218
J. CAPITALURI PROPRII				
I. CAPITAL SUBSCRIS				
1. Capital subscris vărsat	29	5	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	30		90.000	90.000
III. REZERVE DIN REEVALUARE				
	36		19.111.824	20.312.916

RETAIL DEVELOPMENT SA

BILANȚ PRESCURTAT

31 DECEMBRIE 2020

	Rând	Nota	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
			(lei)	(lei)
IV. REZERVE	37		18.000	18.000
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)				
<u>Sold D</u>	42		5.289.716	3.377.129
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
<u>Sold C</u>	44		1.688.079	182.837
<u>Sold D</u>			-	-
Repartizarea profitului	45		-	-
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	46		<u>15.618.187</u>	<u>17.226.624</u>
CAPITALURI -- TOTAL	49		<u>15.618.187</u>	<u>17.226.624</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27.05.2021 de către:

ADMINISTRATOR
PAVLOU KONSTANTINOS

Semnătura _____



PSYCHOGYIOS SPYRIDON

Semnătura _____

Ștampila unității



INTOCMIT,

KRESTON ROMANIA SRL

Calitatea: Contract nr.140/05.10.2007

Semnătura _____

Nr. de înregistrare în organismul profesional

Autorizație CECCAR nr. 14116



RETAIL DEVELOPMENT SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

(Cod 20)

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHELAT LA 31 DECEMBRIE 2020

	Rând	Nota	2019 (lei)	2020 (lei)
1. Cifra de afaceri netă	01		4.210.593	4.360.490
Producția vândută	02		4.210.593	4.360.490
Reduceri comerciale acordate	04		-	-
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	10		1.560.072	-
Alte venituri din exploatare (ct. 758+7815)	13		-	2
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	16		5.770.665	4.360.492
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17		-	120
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	19		47	57
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	25		446.456	718.008
a.1) Cheltuieli	26		446.456	718.008
a.2) Venituri	27			
11. Alte cheltuieli de exploatare	31		349.487	353.494
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32		162.259	155.000
11.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale	33		187.228	197.744
11.5 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	35		-	-
11.6. Alte cheltuieli	37		-	750
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	42		795.990	1.071.679
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit	43		4.974.675	3.288.813
- Pierdere	44		-	-
13. Venituri din dobânzi	47		126.382	143.396
15. Alte venituri financiare	50		273.896	141.370
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	52		400.278	284.766

RETAIL DEVELOPMENT SA

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

(Cod 20)

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

	Rând Nota	2019 (lei)	2020 (lei)
17. Cheltuieli privind dobânzile	56	2.332.872	2.383.839
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	2.332.872	2.383.839
Alte cheltuieli financiare	58	1.223.893	881.144
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	59	3.556.765	3.264.983
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)			
- Pierdere	61	3.156.487	2.980.217
VENITURI TOTALE	62	6.170.943	4.645.258
CHELTUIELI TOTALE	63	4.354.755	4.336.662
18. PROFIT SAU PIERDEREA BRUT(Ă)			
- Profit	64	1.818.188	308.596
- Pierdere	65	-	-
19. Impozitul pe profit	66	-	-
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (Impozit pe venit)	68	130.100	125.759
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE			
- Profit	69	1.688.079	182.837
- Pierdere	70	-	-

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27.05.2021 de către:

ADMINISTRATOR
PAVLOU KONSTANTINOS

Semnătura

PSYCHOGYIOS SYVRIDON

Semnătura

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

KRESTON ROMANIA SRL

Calitatea: Contract nr.140/05.10.2007

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional

Autorizație CECCAR nr. 14116

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Retail Development SA („Societatea”). Societatea s-a înființat în anul 2007, în temeiul Legii nr.31/1990 având cod fiscal 21.588.303, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7773/2007. Până la data de 17.05.2019, Societatea a făcut parte din grupul Fairfax Financial Holdings Limited. În data de 17.05.2019, acționarul majoritar al Grivalia Properties REIC s-a schimbat de la grupul Fairfax Financial Holdings Limited la grupul Eurobank. Astfel, începând cu această dată, nici Retail Development SA nu mai face parte din grupul Fairfax Financial Holdings Limited și a intrat în grupul de companii Eurobank, schimbându-se astfel și structura companiilor afiliate societății. În data de 30.05.2019 s-a decis modificarea Actul Constitutiv al societăți, astfel s-a decis modificarea acționarului Grivalia Properties Real Estate Investment Company cu acționarul EUROBANK S.A.

Aceste modificări au fost detaliate în nota de părți afiliate 7 b).

1 ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2020 Societatea nu deține imobilizări necorporale.

b) Imobilizări corporale

Investiții imobiliare (lei)

Valoarea brută	
Sold la 1 ianuarie 2020	48.797.920
Creșteri din reevaluare	1.425.599
Eliminarea amortizării acumulate la reevaluare	(718.008)
Sold la 31 decembrie 2020	<u>49.505.511</u>
Ajustări de valoare cumulate	
Sold la 1 ianuarie 2020	-
Ajustări înregistrate în cursul exercițiului	718.008
Eliminarea amortizării acumulate la reevaluare	(718.008)
Sold la 31 decembrie 2020	<u>-</u>
Valoarea contabilă netă	
la 1 ianuarie 2020	48.797.920
Valoarea contabilă netă	
la 31 decembrie 2020	<u>49.505.511</u>
Reevaluarea investițiilor imobiliare	

Notele de la 1 la 10 fac parte integrantă din situațiile financiare.
5 din 20

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Societatea deține o investiție imobiliară care este formată din clădire și teren, închiriate ca spațiu comercial unui lanț de retail. Activul este situat la adresa B-dul Tudor Vladimirescu, nr 121, Iași.

Cea mai recentă reevaluare a imobilizărilor corporale a avut loc la 31 decembrie 2020. În urma acestei reevaluări a fost înregistrată o creștere de valoare.

În urma reevaluării clădirii, la data de 31.12.2020, a fost înregistrată o creștere a valorii rezervei din reevaluare cu suma de 793.984 lei. De asemenea pentru teren s-a înregistrat o creștere a rezervei din reevaluare cu valoarea de 631.615 lei, astfel valoarea rezervei constituită anterior a crescut cu valoarea de 1.425.599 lei.

În cazul în care investițiilor imobiliare evaluate ar fi fost înregistrate la cost istoric acestea ar fi avut următoarele valori :

	<u>31 decembrie 2019</u> (lei)	<u>31 decembrie 2020</u> (lei)
Cost teren	15.662.450	15.662.450
Cost clădire	19.574.705	19.574.705
Cost amenajare clădire	85.928	85.928
Ajustări de valoare cumulate	<u>(5.883.748)</u>	<u>(6.377.249)</u>
Valoare netă	<u>29.439.335</u>	<u>28.945.834</u>

Modificările rezervei de reevaluare pe parcursul exercițiului financiar sunt prezentate astfel:

	<u>2019</u> (lei)	<u>2020</u> (lei)
Rezerva de reevaluare la începutul exercițiului financiar	11.135.965	<u>19.111.824</u>
Rezerve din reevaluare înregistrare raport evaluare investiție imobiliară	7.975.859	1.425.599
Transferul la rezultatul reportat a surplusului realizat din rezerve din reevaluare	-	<u>(224.507)</u>
Rezerva de reevaluare la sfârșitul exercițiului financiar	<u>19.111.824</u>	<u>20.312.916</u>

Tratamentul în scop fiscal al rezervei din reevaluare

Conform legislației fiscale din România, până la data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea investițiilor imobiliare deveneau taxabile doar în momentul în care destinația acestora era schimbată. Ca urmare a modificării codului fiscal, începând cu data de 1 mai 2009 diferențele din reevaluările mijloacelor fixe efectuate după data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizării fiscale se impozitează concomitent cu deducerea amortizării fiscale.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Imobilizări corporale gajate și restricționate

La 31 decembrie 2020, Societatea nu are gajate mijloacele fixe.

2 PROVIZIOANE

Societatea nu are provizioane pentru riscuri și cheltuieli la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019.

3 SITUAȚIA DATORIILOR

La 31 decembrie 2020, următoarele datorii au exigibilitate mai mare de un an:

	2019 (lei)	2020 (lei)
Garantii de buna executie	745.160	745.160
Sume datorate acționarului majoritar EUROBANK S.A	38.568.951	39.296.058
Total	39.314.111	40.041.218

În data de 30.05.2019 s-a decis modificarea acționarului Grivalia Properties Real Estate Investment Company cu acționarul EUROBANK S.A, astfel acționarul EUROBANK S.A a preluat acest împrumut.

Informații adiționale despre împrumuturi sunt incluse la Nota 7b).

4 PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Situațiile financiare sunt întocmite cu respectarea următoarelor principii:

- Principiul permanenței metodelor - Politicile contabile și metodele de evaluare sunt aplicate în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

- Principiul prudenței - La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă. În contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului. Datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau precedent sunt recunoscute, chiar dacă devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia. Deprecierile sunt recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit. Ajustările pentru depreciere sau pierdere de valoare sunt înregistrate în conturile de cheltuieli, indiferent de impactul asupra contului de profit și pierdere. Activele și veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile și cheltuielile, subevaluate, situațiile financiare fiind neutre și credibile.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

• Principiul contabilității de angajamente - Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele se produc și sunt înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente. Veniturile și cheltuielile sunt aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării veniturilor sau data plății cheltuielilor. În conturile de venituri sunt evidențiate și creanțele pentru care nu a fost întocmită încă factura, respectiv în conturile de cheltuieli sau bunuri, datoriile pentru care nu s-a primit încă factura, pe baza documentelor care atestă livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor. Veniturile și cheltuielile care rezultă direct și concomitent din aceeași tranzacție sunt recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli. Principiul contabilității de angajamente s-a aplicat inclusiv la recunoașterea dobânzii aferente perioadei, indiferent de scadența acesteia.

• Principiul intangibilității - Bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent. În cazul modificării politicilor contabile și al corectării unor erori aferente perioadelor precedente, nu se modifică bilanțul perioadei anterioare celei de raportare. Înregistrarea pe seama rezultatului reportat a corectării erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente, precum și a modificării politicilor contabile nu se consideră încălcare a principiului intangibilității.

• Principiul contabilității de angajamente - Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele se produc (și nu pe măsură ce numerarul sa echivalentul său este încasat sau plătit) și sunt înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

• Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii - Componentele elementelor de active și de datorii sunt evaluate separat.

• Principiul necompensării – Între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli nu sunt efectuate compensări. Toate creanțele și datoriile sunt înregistrate distinct în contabilitate, pe bază de documente justificative. Eventualele compensări între creanțe și datorii față de aceeași entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale sunt înregistrate numai după contabilizarea creanțelor și veniturilor, respectiv a datoriilor și cheltuielilor corespunzătoare. În notele explicative sunt prezentate valoarea brută a creanțelor și datoriilor care au făcut obiectul compensării. În cazul schimbului de active, în contabilitate s-a evidențiat distinct operațiunea de vânzare/scoatere din evidență și cea de cumpărare/intrare în evidență, pe baza documentelor justificative, cu înregistrarea tuturor veniturilor și cheltuielilor aferente operațiunilor. Tratatamentul contabil este similar și în cazul prestărilor reciproce de servicii.

• Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție - Elementele prezentate în situațiile financiare se evaluează, de regulă, pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție. În situația în care s-a optat pentru reevaluarea imobilizărilor corporale sau evaluarea instrumentelor financiare la valoarea justă, se aplică prevederile "Evaluarea alternativă la valoarea justă".

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

• Principiul pragului de semnificație - Când efectele de informații și publicare sunt nesemnificative, societatea se poate abate de la cerințele referitoare la prezentările acestora.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată, cu completările ulterioare;
- (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 societăților mici.

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

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor, fluxurile de trezorerie și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

(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. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

intrările și ieșirile viitoare de numerar.

Societatea a înregistrat un profit net de 182.837 lei în exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (2019: profit net de 1.688.079 lei) și la aceasta dată avea pierderi reportate în sumă de 3.377.129 lei (31 decembrie 2019: 5.289.716 lei).

În derularea activității sale, Societatea se bazează pe suportul financiar de la grupul Eurobank din care face parte.

(4) Moneda de prezentare a situațiilor financiare

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

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, în cadrul rezultatului financiar. Avansurile nu reprezintă elemente monetare și nu fac obiectul evaluării în funcție de cursul valutar.

C Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale cu excepția investițiilor imobilizate sunt evaluate la cost istoric mai puțin amortizarea cumulată și deprecierea de valoare. Investițiile imobiliare se evaluează la metoda costului reevaluat.

În anul 2020 terenul și clădirea deținute de Societate au fost reevaluate conform standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării de către un evaluator autorizat și independent, conform legii.

Entitățile pot proceda la reevaluarea investițiilor imobiliare existente la sfârșitul exercitiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercitiu. Reevaluarea investițiilor imobiliare se face la valoarea justă de la data bilanțului.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați, potrivit legii.

Creșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării se creditează în rezerva din reevaluare dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ sau se înregistrează ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ. Descreșterea valorii contabile rezultată în urma reevaluării se înregistrează ca o scădere a rezervei de reevaluare în limita soldului creditor al rezervei din reevaluare, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială, respectiv ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei, atunci când în rezerva de reevaluare nu e înregistrată o sumă referitoare la acel activ.

Amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și, valoarea netă, determinată în urma corectării cu ajustările de valoare, este recalculată la valoarea reevaluată a activului.

Valorile juste ale investițiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanțului.

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.

Piese de schimb importante și echipamentele de securitate sunt înregistrate ca imobilizări corporale atunci când se preconizează că se vor utiliza pe parcursul unei perioade mai mari de un an. Alte piese de schimb și echipamente de service sunt contabilizate ca stocuri și recunoscute în profit sau pierdere atunci când sunt consumate.

(2) 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>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	20 - 50

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.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

(3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) 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, în „Alte venituri din exploatare” sau „Alte cheltuieli din exploatare”, după caz. Societatea nu a înregistrat asemenea operațiuni în anul 2020.

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.

(4) Investiții imobiliare

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 20 – 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).

D Deprecierea imobilizărilor corporale

La încheierea exercițiului financiar, valoarea elementelor de imobilizări corporale este pusă de acord 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.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

E 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.

F Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci, și alte investiții pe termen scurt (obligațiuni, acțiuni și alte valori mobiliare achiziționate în vederea realizării unui profit într-un termen scurt).

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzacționare pe o piață reglementată se evaluează la data bilanțului la valoarea de cotație din ultima zi de tranzacționare, iar cele netranzacționate la costul istoric mai puțin eventualele ajustări pentru pierdere de valoare.

G Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse în investiții pe termen scurt.

H Capital social

Acțiunile comune sunt clasificate în capitalurile proprii.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii în linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri 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.

I Dividende

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

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

J 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.

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.

K Datorii comerciale

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

L 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 desființarea continuă a activității entității.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operaționale viitoare.

M Beneficiile angajaților

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Societatea nu a avut angajați.

N Impozitare

Începând cu data de 01.01.2020 Societatea a fost înregistrată ca plătitoare de impozit pe venitul microîntreprinderilor. Societatea înregistrează impozit pe venitul microîntreprinderilor conform legislației fiscale relevante.

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHELAT LA 31 DECEMBRIE 2020

O Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă la chirii.

Acestea 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 acordate ulterior facturării se înregistrează în contul de profit și pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, în poziția „reduceri comerciale acordate”.

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.

P Cifra de afaceri

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

Q Cheltuieli de exploatare

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

R Cheltuieli financiare

Cheltuielile financiare sunt recunoscute în perioada la care se referă.

5 CAPITAL SOCIAL

Valoarea capitalului social subscris la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019 este de 90.000 lei reprezentând 90.000 de acțiuni. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 1 leu/acțiune. Structura acționariatului la 31 decembrie 2020 este prezentată astfel:

	Număr de acțiuni (mii)	Suma (lei)	Procentaj (%)
Eurobank SA	89.999	89.999	99,9989
Cerved Property Services SA	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0,0011</u>
Total	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>	<u>100</u>

Notele de la 1 la 10 fac parte integrantă din situațiile financiare.
15 din 20

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

6 INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI A ALTOR PERSOANE-CHEIE

a) Indemnizațiile acordate membrilor de administrație, conducere și supraveghere

Organismul de conducere al societății este Consiliul de Administrație, acesta fiind format din 5 membri numiți de Adunarea Generală a Acționarilor (AGA). La 31 decembrie 2020, componenta Consiliului de Administrație este următoarea:

- Stanou Michail;
- Atsali Aikaterini;
- Karamanolis Filippos;
- Pavlou Konstantinos și
- Psychogyios Spyridon.

Nu s-au acordat salarii sau beneficii, avansuri sau credite membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere ale Societății în anii 2019 și 2020.

b) Salariați

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019, Societatea nu a avut angajați.

7 ALTE INFORMAȚII

a) Datorii probabile și angajamente acordate

Societatea are angajamente de natura celor prezentate în cadrul tranzacțiilor cu părți legate.

b) Tranzacții cu părți legate

Părțile se consideră a fi afiliate dacă una dintre acestea are capacitatea de a o controla pe cealaltă sau de a exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare sau operaționale. La evaluarea fiecărei tranzacții posibile cu părțile afiliate s-a acordat atenție substanței tranzacției mai degrabă decât formei juridice.

Natura relațiilor cu acele părți aflate în relații speciale cu care Societatea a derulat tranzacții semnificative sau a avut solduri semnificative la 31 decembrie 2020 este

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

prezentată mai jos. Tranzacțiile cu entitățile aflate în relații speciale s-au derulat în cadrul desfășurării normale a activității.

Până la data de 17.05.2019, Societatea a făcut parte din grupul Fairfax Financial Holdings Limited. În data de 17.05.2019, acționarul majoritar al Grivalia Properties REIC s-a schimbat de la grupul Fairfax Financial Holdings Limited la grupul Eurobank.

În cursul exercitiului financiar încheiat la 31.12.2020 societatea a derulat tranzacții și / sau prezintă solduri cu următoarele părți afiliate:

- Eurobank Ergasias S.A.
- Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.
- Cerved Property Services SA
- Eliade Tower SA

Cumpărări de bunuri și servicii

	<u>31.12.2019</u> (lei)	<u>31.12.2020</u> (lei)
Cumpărări de servicii		
- entitățile asociate/afiliate	38.274	63.254
Cheltuieli privind dobânzile		
- entitățile care dețin control comun sau exercită o influență semnificativă asupra Societății	1.565.583	2.383.839
Total	<u>1.603.857</u>	<u>2.447.093</u>

Solduri rezultate din vânzarea/cumpărarea de bunuri/servicii

	<u>31.12.2019</u> (lei)	<u>31.12.2020</u> (lei)
Datorii		
- entitățile asociate/afiliate	5.925	6.045
Total	<u>5.925</u>	<u>6.045</u>

Împrumuturi de la părți legate

	<u>31.12.2019</u> (lei)	<u>31.12.2020</u> (lei)
Împrumuturi (principal + dobândă)		
- entitățile care dețin control comun sau exercită o influență semnificativă asupra Societății	39.160.342	39.898.598
Total	39.160.342	39.898.598

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHELAT LA 31 DECEMBRIE 2020

În anul 2013, Societatea a primit un împrumut pentru desfășurarea activității curente de la acționarul majoritar de 39.296.058 lei, echivalentul a 8.070.000 euro la o dobândă de 6%. Dobânda de plată la 31 decembrie 2020 este de 602.540 lei, echivalentul a 123.740 euro. Maturitatea împrumutului este 12 martie 2023.

c) Informatii privind cifra de afaceri

La data de 31 decembrie 2020 s-a înregistrat o cifră de afaceri în valoare de 4.360.490 lei, reprezentând venituri din chirii.

8 CONTINGENTE

(a) Acțiuni în instanță

Societatea nu este obiectul acțiunilor în instanță.

(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 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. Ne reprezentarea 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.

9 IMPLICATII COVID-19 ASUPRA ACTIVITATII SOCIETATII

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 băcăniilor 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 România au cerut, de asemenea, angajaților să rămână acasă și au redus sau au suspendat temporar activitatea. Începând cu data de 15 mai 2020, după ieșirea din starea de urgență, a fost instituită starea de alertă care a implicat o anumită relaxare a măsurilor luate anterior pentru a ține sub control pandemia, incluzând reluarea transporturilor de persoane și permiterea desfășurării unor activități comerciale anterior restricționate, în anumite condiții.

Societatea își desfășoară activitatea în sectorul imobiliar care nu a fost afectat în mod semnificativ de COVID-19.

Pe parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Societatea a înregistrat volume stabile de venituri, în conformitate cu cele înregistrate în aceeași perioadă a exercițiului financiar 2019, iar operațiunile sale au fost neîntrerupte.

Pentru a proteja activitățile de exploatare neîntreruptă, conducerea companiei a analizat implicațiile potențiale ale Covid-19, analizând următoarele riscuri:

- riscul de lichiditate: Societatea are capacitatea să-și achite datoriile pe termen scurt. În plus, finanțarea este asigurată de Eurobank Group și poate fi extinsă, în eventualitatea unei necesități suplimentare de finanțare, grupul având această capacitate.

- riscul de credit: nu există niciun risc material de neîncasare a creanțelor. Societatea menține o relație foarte bună cu chiriașii săi și nu au fost raportate până acum probleme de colectare a creanțelor sau de suspendare / reziliere a contractelor, inclusiv în contextul COVID-19.

- riscul operațional: având în vedere că activitatea comercială a Societății este de natură simplă, aceasta a reușit cu ușurință să se adapteze la noul context, prin menținerea unei comunicări eficiente cu chiriașii și furnizorii acesteia. Nu au fost întâmpinate dificultăți și probleme de natura operațională în cursul anului 2020.

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății, asupra operațiunilor, 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

RETAIL DEVELOPMENT SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

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.

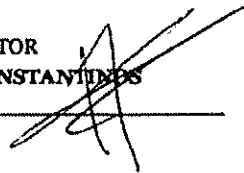
Continuăm să monitorizăm îndeaproape situațiile și vom răspunde pentru a atenua impactul unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce apar.

10 EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI

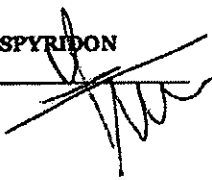
Nu au fost identificate evenimente ulterioare semnificative datei de raportare.

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27.05.2021 de către:

ADMINISTRATOR
PAVLOU KONSTANTINOS
Semnătura _____



PSYCHOGYIOS SPYRIDON
Semnătura _____



Ștampila unității

ÎNTOCMIT,
KRESTON ROMANIA SRL
Calitatea: Contract nr.140/05.10.2007
Semnătura _____
Nr. de înregistrare în organismul profesional
Autorizație CECCAR nr. 14116



Circular stamp: ÎNTOCMIT, KRESTON ROMANIA SRL, CALITATEA: CONTRACT NR. 140/05.10.2007, SEMNĂTURA: _____, NR. DE ÎNREGISTRARE ÎN ORGANISMUL PROFESIONAL: _____, AUTORIZAȚIE CECCAR NR. 14116