



RAPORT ANUAL

**AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
APPRAISAL & VALUATION S.A.**

PRIVIND EXERCIȚIUL FINANCIAR 2022

Raport anual în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, dar și cu Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificări și completări pentru exercițiul financiar **01.01.2022 – 31.12.2022**

Denumirea societății: **APPRAISAL & VALUATION S.A**

Sediul social : **București, Str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 6, sectorul 2, România**

Nr. tel/fax : **(+4) 0311 011 890 / (+4) 0372 250 626**

Cod unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO 26760786**

Număr de ordine la Registrul Comerțului: **J40/3736/2010**

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **AeRO - SMT** administrat de BVB

Capital social subscris și vărsat: **128.700 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de emitent: acțiuni nominative, dematerializate, cu valoarea nominală de **0,1000 lei/acțiune**.

Cuprins

1.	Analiza activității emitentului	2
1.1.	Prezentare generală	2
1.2.	Elemente de evaluare generală	4
1.3.	Evaluarea nivelului tehnic al emitentului	5
1.4.	Evaluarea activității de vânzare	6
1.5.	Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societății comerciale.....	7
1.6.	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător.....	7
1.7.	Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare.....	7
1.8.	Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului.....	7
1.9.	Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale	9
2.	Activele societății	10
2.1.	Active imobilizate - Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății.	10
3.	Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială	11
4.	Conducerea companiei	13
5.	Situația financiar contabilă	16

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

1.1. Prezentare generală

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este „Activități de consultanță pentru afaceri și management” – cod CAEN – 7022.

Appraisal & Valuation este reprezentantul exclusiv al NAI Global în România. Astfel, serviciile au un caracter diversificat prin oferirea de consultanță și evaluare a afacerilor, evaluare a societăților comerciale și a bunurilor necorporale, brokeraj imobiliar, monitorizare de proiecte, studii de piață, studii de fezabilitate, consultanță imobiliară.

NAI Global este o rețea principală de firme imobiliare comerciale independente și cea mai mare companie de servicii de real estate la nivel global. NAI Global conduce o rețea de peste 7,000 de profesioniști, având aprox. 400 de birouri la nivel global și cu o prezență în peste 55 de piețe la nivel global. Profesioniștii NAI lucrează împreună cu echipa de management pentru a asista clienții în maximizarea și optimizarea strategică a activelor imobiliare deținute. Birourile NAI, localizate la nivel global, au încheiat tranzacții anuale de peste 20 mld. USD. NAI Global gestionează peste 300 de milioane de mp de spații comerciale. NAI Global are sediul central în New York, SUA.

Începând cu anul 2021, Societatea a adăugat în portofoliul sau de servicii și cele de tip clădiri verzi (green services) ce presupun realizarea unui audit tehnic al clădirilor și vizează identificarea de soluții pentru o eficiență mai bună a costurilor, mai bun pentru mediu, durata de viață mai lungă a proiectelor, preț mai ridicat de vânzare, dar și alte caracteristici.

Principalele servicii oferite de către Appraisal & Valuation sunt:

- ✓ Evaluarea proprietăților imobiliare de toate tipurile;
- ✓ Evaluarea afacerii;
- ✓ Evaluarea bunurilor;
- ✓ Evaluarea activelor necorporale;
- ✓ Studii de fezabilitate, studii de piață, analiza celei mai bune utilizări;
- ✓ Testul creditorului / investitorului privat prudent;
- ✓ Dosarul prețurilor de transfer/Transfer pricing services;
- ✓ Certificare clădiri verzi;
- ✓ Servicii de asigurare;
- ✓ Consultanță privind finanțarea verde (green finance);
- ✓ Consultanță privind Dezvoltarea imobiliară;
- ✓ Strategia privind stabilirea prețului de vânzare;

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Societatea Appraisal & Valuation s-a înființat în anul 2010, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, având ca domeniu principal de activitate serviciile de evaluare a bunurilor imobile. Compania și-a extins diversificat activitatea, realizând evaluări și pentru alte tipuri de active, precum bunuri mobile de tipul mașini, utilaje, echipamente sau linii tehnologice.

Sediul central al Societății este în București, în cadrul Nova Building, str. Gara Herăstrău 2-4, etaj 6, București. Emitentul are sedii secundare la Iași și Cluj, în plus existând o acoperire la nivel național.

Prin Hotărârea Adunării Generale nr. 1 din data de 6.05.2021, înscrisă în Registrul Comerțului la data de 14.05.2021, în baza rezoluției nr. 65025 din 13.05.2021, s-a hotărât transformarea Emitentului în Societate pe Acțiuni.

Prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Appraisal & Valuation S.A. nr. 1 din data de 03.06.2021, menționată la Registrul Comerțului prin CIM nr. 274565 din data de 08.06.2021, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2726/5.VII.2021, acționarii au aprobat operațiunea de majorare a capitalului social prin aport în numerar, de 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea unui număr de 387.000 acțiuni ordinare, nominative, emise în forma dematerializată și cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 1/15.06.2021 s-au stabilit caracteristicile ofertei, iar prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 2/18.06.2021 s-au constatat rezultatele ofertei și majorarea de capital al Societății cu 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea a 387.000 acțiuni, cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune și prima de emisiune de 11,4 lei/acțiune.

În acest context, Emitentul a derulat prin intermediul SSIF Tradeville SA, în data de 18 iunie 2021, o oferta de vânzare de acțiuni adresată unui număr de mai puțin de 150 de persoane fizice sau juridice, investitori de retail, pe un stat membru al Uniunii Europene, fără întocmirea și publicarea unui prospect. În urma acesteia, au fost emise de către APPRAISAL & VALUATION S.A. un număr de 387.000 acțiuni, cu o valoare nominală individuală de 0,10 RON, la un preț de 11,5 RON/acțiune, cu o valoare totală de 4.450.500 RON, emise la data de 24.06.2021.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercitiului financiar

În exercitiului financiar 2022 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor/investițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În decursul anului 2022, pe baza unor contracte de împrumut, cu dobândă de 8%, societatea a acordat împrumuturi către Ellada Development SRL în valoare de 562.710 lei, și Afin Investment Services SRL în valoare de 354.035 lei. Aceste tranzacții nu au un efect substanțial asupra poziției financiare sau a rezultatelor financiare.

În scopul maximizării aportului pe care Appraisal & Valuation SA l-a adus acestor societăți, în trimestrul patru al anului 2022, s-au inițiat procedurile de evaluare a planurilor de afaceri și activelor AFIN Investment Services SRL și Ellada Development SRL, în vederea creării sinergiei și creșterii profiturilor rezultate.

Investitorii trebuie să fie informați de implicarea Appraisal & Valuation SA în acest proces de evaluare, deoarece acesta oferă o evaluare imparțială a valorii activelor și proiectelor pe care aceste societăți le derulează.

Appraisal & Valuation SA ajută la creșterea valorii întregului și la maximizarea profiturilor pentru părțile implicate, prin aducerea unei valori adăugate semnificative și astfel distribuția profiturilor să fie corespunzătoare.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare 608.466 lei
- rezultat financiar 149.241 lei
- rezultat brut 757.707 lei
- rezultat net 608.893 lei
- datorii – total 2.795.494 lei
- capitaluri proprii 6.357.486 lei

1.2. Elemente de evaluare generală

a) Profit net

An	2021	2022
Valori	350.924	608.893

lei

b) Cifra de afaceri

An	2021	2022
Valori	5.965.057	6.832.981

lei

c) Costuri

Denumire indicator	2021	2022
Cheltuieli Exploatare - Total	5.650.086	6.268.962
d.c.: -materii prime și materiale	137.963	173.508
-energie și apă	83.998	80.863
-mărfuri	424.397	0
-chelt.cu personal	1.980.924	2.456.868
-amortizare	157.734	164.550
Ajustari de valoare privind activele circulante	85.366	64.461
-prestații externe	2.735.327	3.130.346
Cheltuieli cu alte impozite	22.431	29.082
-alte cheltuieli exploatare	21.946	200.516
-ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli	0	-31.232
Cheltuieli Financiare	69.760	121.311

lei

d) Piața

Principalii competitori de pe piețele pe care activează Emitentul sunt următorii:

- Darian DRS SA

Compania a fost înființată în 1990, iar din anul 1997 se ocupă cu evaluarea proprietăților imobiliare și continuând cu evaluarea primelor spații comerciale intrate în procesul de privatizare. Totodată, compania oferă consultanță în vederea realizării planurilor de afaceri, realizează studii de restructurare și de fezabilitate. Site-ul companiei este următorul: <https://www.darian.ro/>.

- Eval Transilvania Consulting SRL

Firma este înregistrată încă din anul 1992 și își desfășoară activitatea pe piața evaluărilor din România, având ca obiect principal de activitate consultanța pentru afaceri și management. Site-ul companiei este următorul: <http://www.evaltransilvania.ro/ro/>.

- Fairvalue Consulting SRL

Societatea, înființată în anul 2005, are ca domeniu principal de activitate consultanța pentru afaceri și management, dar și evaluarea bunurilor mobile, imobile, instrumentelor financiare, dar și verificări de rapoarte de evaluare. Site-ul companiei este <https://www.myfairvalue.ro/>.

- Neoconsult Valuation SRL

Compania este prezentă pe piață din anul 2013 și se ocupă cu activității precum: evaluarea companiilor, proprietăților imobiliare, evaluarea și monitorizarea proiectelor investiționale, realizarea de planuri de afaceri, studii de fezabilitate. Site-ul companiei este următorul: <https://www.neoconsult.ro/>.

- Veridio SRL

Compania este pe piață din 2015, aceasta ocupându-se cu evaluarea diferitelor proprietăți imobiliare, dar și a altor active. Totodată, compania oferă și servicii de training bazate pe subiectele ce țin de competența companiei (evaluarea activelor). De asemenea, firma oferă și servicii de consultanță. Site-ul companiei este următorul: <https://www.veridio.ro/>.

Pe termen lung, Emitentul își propune creșterea cotei de piață prin achiziția de companii și diversificarea de servicii pentru a ajunge lider în piața de evaluări.

e) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2022 era de 518.857 lei.

1.3. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

a) Principalele piețe de desfacere pentru produsele comercializate, metodele de promovare și canalele principale de vânzare:

- Principalele **metode și canale de promovare**:
 - ✓ Social media: facebook, pagină web;
 - ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
 - ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email către potențiali clienți.
- Principalele **canale de vânzare** sunt:
 - ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri;
 - ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.

- b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2020	%	Realizat 2021	%	Realizat 2022	%
1.Venit. din exploatare-Total	4.937.379	100.00	6.029.028	100.00	6.877.428	100
Venituri din evaluări și consultanță	4.785.976	96.90	5.428.266	90.00	6.784.328	98.60
Venituri din chirii	54.956	1.10	46.792	0.08	48.653	0.70
Venit.din vânzarea de apartamente	0	0	490.000	8.10	0	0
Venituri din subventii	57.500	1.10	0	0	0	0
Alte venituri de exploatare	38.946	0.90	63.971	1.10	44.447	0.70
2.Cheltuieli din exploatare-Total	4.167.832	100,00	5.650.086	100,00	6.268.962	100
Cheltuieli materiale	201.963	4.85	221.961	3.93	254.371	4.00
Cheltuieli cu mărfurile	0	0	424.397	7.51	0	0
Cheltuieli cu personalul	1.800.661	43.20	1.980.924	35.07	2.456.868	39.10
Alte cheltuieli din exploatare	2.010.410	48.23	2.865.070	50.71	3.393.173	54.10
Ajustări de valoare	154.798	3.71	157.734	2.79	164.550	2.6

1.4. Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung:

2020	Procente	Suma (RON)
Evaluarea proprietăților imobiliare	78%	3,733,061
Evaluarea întreprinderii și activelor necorporale	3%	143,579
Evaluarea bunurilor mobile	19%	909,335
Total	100%	4,785,976

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

2021	Procente	Suma (RON)
Evaluarea proprietăților imobiliare	82%	4.440.531
Evaluarea întreprinderii și activelor necorporale	3%	159.028
Evaluarea bunurilor mobile	15%	828.707
Total	100%	5.428.266

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

2022	Procente	Suma (RON)
Evaluarea proprietăților imobiliare	72,60%	4,925,639
Evaluarea întreprinderii și activelor necorporale	2.10%	144,476
Evaluarea bunurilor mobile	12,50 %	852,476
Alte servicii de consultanta	12.80%	861.734
Total	100%	6.784.327

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

- b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.

În România există un număr semnificativ de competitori pe piața evaluării, atât firme de evaluare cât și persoane fizice care prestează această activitate cu caracter profesional. Principalii competitori de pe piețele pe care activează Emitentul sunt prezentați la punctul 1.2. litera d) de mai sus.

- c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client, sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Clienții Emitentului sunt instituții financiare bancare/nebancare, companii și persoane fizice. Peste 50% din venituri sunt provenite de la Corporații Mari din sectorul Bancar. Restul este acoperit de clienți corporații mari, medii, mici și persoane fizice. Clienții sunt din Top 10 instituții financiar-bancare, din România.

1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale.

Numărul total de angajați, la sfârșitul anului 2022, a fost de 34 de salariați, iar la finalul anului precedent, numărul total de salariați a fost de 35 de salariați. Pentru profesionalizarea personalului s-au efectuat cursuri de perfecționare și formare profesională, în raport cu activitatea prestată și dezvoltarea companiei. Toți angajații societății au studii superioare universitare. În cadrul Societății, salariații nu sunt organizați sub forma unui sindicat.

- b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, în condițiile respectării normelor de protecție a mediului înconjurător.

1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, în anul 2022 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – dezvoltare.

1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Emitentul își desfășoară activitatea într-un mediu concurențial dinamic. Pentru a contracara acest aspect, Societatea dezvoltă și îmbunătățește permanent serviciile astfel încât să fie personalizate în funcție de specificul clienților, acordând importanță capitalului uman, întrucât pentru aceasta, pierderea

angajaților calificați în domeniul evaluării și persoanele cheie ale companiei, reprezintă unul dintre principalele riscuri identificate.

Riscul pierderii reputației – este un risc inerent activității Emitentului, clienții sunt nemulțumiți adeseori din cauza rezultatului evaluării și nu de calitatea rapoartelor de evaluare. În acest scop Societatea are în plan să instruiască persoanele care se ocupă de relația cu clienții pentru a avea o comunicare cât mai facilă (*customer care*).

Riscul privind depășirea termenelor de efectuare a rapoartelor de evaluare – unele depășiri ale termenelor de livrare a rapoartelor de evaluare pot afecta activitatea operațională a clienților ce provin din sectorul bancar. Pentru a diminua acest risc, Societatea utilizează soluții software personalizate ce anticipează eventualele probleme, astfel măsurile se iau la timp.

Riscul privind angajații – ofertă limitată în cadrul procesului de recrutare a persoanelor ce au calificările necesare în domeniul evaluărilor reprezintă un risc pentru societate. Pentru a diminua acest risc, Societatea a încheiat parteneriate cu alți evaluatori independenți pentru a avea soluții de înlocuire în cazul în care apar evenimente neprevăzute.

Riscul asociat cu persoanele cheie – Societatea desfășoară o activitate ce necesită cunoștințe la nivel avansat în domeniul evaluărilor. Emitentul depinde de recrutarea și păstrarea personalului din conducere și a angajaților calificați. Rentabilitatea pe termen mediu și lung a Societății depinde, în mare măsură, de performanța angajaților calificați, a personalului și conducerii executive, deosebit de importanți pentru dezvoltarea sa.

Riscul privind concurența – concurența este în creștere. Pentru a contracara acest aspect, Societatea dezvoltă și îmbunătățește permanent serviciile astfel încât să fie personalizate în funcție de specificul clienților.

Riscuri economice generale – activitățile Emitentului sunt strâns legate de sectorul financiar-bancar. În condițiile unei recesiuni, este posibil ca activitatea de creditare să fie redusă, astfel numărul solicitărilor de evaluare pentru finanțări noi poate scădea. În acest context, este anticipată creșterea solicitărilor provenite din insolvențe și executări silite.

Riscul de lichiditate – reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a rezultatelor și capitalului, determinat de incapacitatea Societății de a-și îndeplini obligațiile la scadența acestora. Riscul de lichiditate este corelat cu deținerea de active imobilizate sau financiare și transformarea acestora în active lichide. Societatea depinde de condițiile de acces la finanțare și alte surse de lichidități care pot fi restricționate din motive independente de controlul acesteia. Principalii factori care afectează în mod direct riscul de lichiditate sunt: instabilitatea/conflictele politice interne, modificările repetate ale cadrului legislativ, lipsa surselor de lichiditate din piață, precum și politica bugetară, factori ce pot conduce la o percepție negativă/neîncredere din partea investitorilor interni și externi, și care pot cauza retrageri de lichidități din sistemul financiar românesc și implicit poate afecta și lichiditatea Emitentului.

Riscul asociat ratelor dobânzilor și surselor de finanțare – este riscul actual sau viitor de impact negativ al profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii sau a condițiilor de

finanțare. În cazul deteriorării mediului economic în cadrul căruia operează Emitentul, acesta s-ar putea găsi în imposibilitatea contractării unor noi finanțări în condițiile anterioare, fapt ce ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și ar afecta situația financiară a Societății.

Riscul de cash-flow – acesta reprezintă riscul ca Societatea să nu-și poată onora obligațiile de plată la scadență. O politică prudentă de gestionare a riscului de cash-flow implică menținerea unui nivel suficient de numerar, echivalent de numerar și disponibilitate financiară prin facilități de credit contractate adecvat. Societatea monitorizează nivelul intrărilor de numerar previzionate din încasarea creanțelor comerciale, precum și nivelul ieșirilor de numerar previzionate pentru plata datoriilor comerciale și a altor datorii. Datorită acestui model de afaceri, care include furnizarea de servicii de monitorizare sub o taxă fixă lunară, societatea reușește să mențină un flux de numerar sănătos.

Riscul investițiilor în alte companii – emitentul poate decide investiția în alte societăți din același domeniu de activitate, luând decizia de investiție în mod rezonabil, fundamentat și diligent în funcție de oportunitățile viitoare. Emitentul poate decide investiția în companii ce derulează activități încadrate în aceeași linie de activități, sau a unor activități complementare, luând în calcul integrarea acestor linii în cadrul activității principale ale societății. Dar, din motive ce nu țin de Emitent, investiția se poate dovedi a fi sub estimările prognozate de Emitent la momentul luării deciziei de investiție, astfel aceasta demonstrând-se a fi nefavorabilă ulterior. În cazul preluării altei societăți sau a unei dețineri semnificative în alte companii, Emitentul nu poate garanta păstrarea portofoliului de clienți ale societății achiziționate sau generarea aceleiași marje de profit înregistrate anterior de acestea.

Riscul fiscal și juridic – Emitentul este guvernat de legislația din România și chiar dacă legislația din România a fost în mare parte armonizată cu legislația Uniunii Europene, pot apărea modificări ulterioare, respectiv pot fi introduse legi și regulamente noi, ce pot produce efecte asupra activității companiei. Legislația din România este adesea neclară, supusă unor interpretări și implementări diferite și modificări frecvente.

Atât modificarea legislației fiscale și juridice, cât și eventuale evenimente generate de aplicarea acestora, se pot concretiza în posibile amenzi sau procese intentate Societății, care pot impacta activitatea acesteia. Deși Emitentul acordă o atenție deosebită respectării tuturor prevederilor legale, în contextul derulării activității sale, Emitentul este supus riscului generat de litigii și de alte proceduri judiciare. Este posibil ca Emitentul să fie afectat de pretenții contractuale sau extracontractuale, plângeri, inclusiv de contrapărțile din relațiile contractuale, clienți, concurenți sau autorități reglementare. De asemenea, o influență o poate avea și orice fel de publicitate negativă asociată unui astfel de eveniment.

1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Elementele de evaluare generală care privesc aspectele financiare ale societății au fost prezentate în secțiunile precedente. Nu există tendințe, elemente, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea emitentului.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2022 se prezintă astfel:

Denumire element	Sold la început de an	Creștere totală	Transfer	Reduceri totale	Transferuri	Sold la sfârșitului exercițiului financiar
Capital subscris	128.700	0	0	0	0	128.700
Prime de capital	4.411.800	0	0	0	0	4.411.800
Rezerve legale	22.192	3.548	0	0	0	25.740
Rezultat reportat-sold creditor	856.769	329.132	0	0	0	1.185.901
Profit sau pierdere exercițiu financiar	0	0	0	0	0	608.893
Repartizare profit	0	0	0	0	0	3.548
Total capitaluri proprii	0	0	0	0	0	6.357.486

c) Prezentarea și realizarea evenimentelor, tranzacțiilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Nu au fost înregistrate evenimente sau tranzacții economice cu impact semnificativ în veniturile din activitatea de bază.

2. ACTIVELE SOCIETĂȚII

2.1. ACTIVE IMOBILIZATE - Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății.

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE NETA			
	Sold la 01.01.2022	Creșteri	Rrduceri (Amortizare)	Sold la 31.12.2022
Imobilizări necorporale	492.853	389.126	76.026	805.953
Imobilizări corporale	125.059	77.132	88.523	113.668
- instalații tehnice și mașini	59.559	73.351	59.367	73.543
- alte instal,utilaje și mobilier	65.500	3.781	29.156	40.125
Imobilizări financiare	295.716	0	0	295.716
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	913.628	466.258	164.549	1.215.337

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Acțiuni

Prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Appraisal & Valuation S.A. nr. 1 din data de 03.06.2021, menționată la Registrul Comerțului prin CIM nr. 274565 din data de 08.06.2021, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2726/5.VII.2021, acționarii au aprobat operațiunea de majorare a capitalului social prin aport în numerar, de 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea unui număr de 387.000 acțiuni ordinare, nominative, emise în forma dematerializată și cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 1/15.06.2021 s-au stabilit caracteristicile ofertei, iar prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 2/18.06.2021 s-au constatat rezultatele ofertei și majorarea de capital al Societății cu 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea a 387.000 acțiuni, cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune și prima de emisiune de 11,4 lei/acțiune.

Emitentul a derulat prin intermediul SSIF Tradeville SA, în data de 18 iunie 2021, o oferta de vânzare de acțiuni adresată unui număr de mai puțin de 150 de persoane fizice sau juridice, investitori de retail, pe un stat membru al Uniunii Europene, fără întocmirea și publicarea unui prospect. În urma acesteia, au fost emise de către APPRAISAL & VALUATION S.A. un număr de 387.000 acțiuni, cu o valoare nominală individuală de 0,10 lei, la un preț de 11,5 lei/acțiune, cu o valoare totală de 4.450.500 lei, emise la data de 24.06.2021.

În cadrul plasamentului privat au fost emise acțiuni către 115 de investitori, dintre care 19 investitori calificați (inclusiv profesioniști), iar restul 96 de retail. Dintre investitorii de retail, 6 sunt persoane juridice române și restul de 90 sunt persoane fizice române.

Acțiunile Appraisal & Valuation S.A sunt listate la Bursa de Valori București, segment **SMT-AeRO Premium**, simbol tranzacționare **APP** începând cu data de **02.09.2021**.

Prețul de închidere la finele anului 2022 a fost de 6,92 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 10,65 lei/acțiune respectiv un minim de 6,92 lei/acțiune.

Evoluția acțiunilor APP de la momentul listării - prezent



Sursa: bvb.ro/ <https://m.bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=APP>

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

În prezent, Societatea nu are o politică de dividende, acestea fiind, în general, acordate anual acționarilor în funcție de performanța înregistrată, luând în considerare și necesitățile de finanțare ale Societății și de implicarea acesteia în noi proiecte.

În anul 2022, nu au fost distribuite și plătite dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni

În vederea fidelizării unor angajați, Societatea are în vedere implementarea unui plan de tip stock option, prin care să își recompenseze angajații cheie și conducerea, cu scopul de a crește motivarea, implicarea și aportul acestora la creșterea companiei, dar și pentru fidelizare și încurajarea unei atitudini proactive față de obiectivele strategice ale Societății. În acest sens, Societatea a aprobat implementarea unui program de tip SOP în cadrul Hot. AGA nr 2 din 16.06.2021, prin care se are în vedere distribuția către angajații cheie și conducere a maxim 1% din acțiunile companiei în fiecare an din program, care se întinde pe durata a 3 ani.

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

3.4. Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea-mamă deținute de filiale

Societatea comercială nu are filiale și nu are emise acțiuni ca societate-mamă deținute de filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2022.

4. CONDUCEREA COMPANIEI

Conform prevederilor actului constitutiv emitentul a adoptat sistemul unitar de administrare a societății alcătuit din Consiliu de administrație și Conducere executivă.

Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere și delimitarea clara între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale

Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 (trei) administratori. Administrarea Societății este asigurată de către Consiliul de Administrație, a căror mandat este de 2 ani.

Membrii Consiliului de Administrație sunt următorii:

- **Ioan Andrei Botiș, Președinte al Consiliului de Administrație:** data numirii 26.04.2021, având data expirării mandatului la 26.04.2023.
 - Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI
 - Experiență profesională: 17 ani
 - Participarea la capitalul emitentului: 67,87 % acțiuni
- **Georgiana-Roxana Botiș:** data numirii 26.04.2021, având data expirării mandatului la 26.04.2023.
 - Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EBM
 - Experiență profesională: 17 ani
 - Participarea la capitalul emitentului: 1,39% acțiuni
- **Sorin Mihail Huidu:** data numirii 26.04.2021, având data expirării mandatului la 26.04.2023.
 - Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI, EBM
 - Experiență profesională: 20 ani
 - Participarea la capitalul emitentului: 0,69% acțiuni

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului sunt reglementate de Legea 31/1990 – legea societăților, actul constitutiv al societății și contractul de administrare.

Consiliul de administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltarea ale societății, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează activitatea societății și a conducerii executive.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2022

Consiliul de administrație se întrunește în ședință ori de câte ori este necesar, în baza convocatorului care precizează: data, locul și proiectul ordinii de zi.

În cursul anului 2022 au avut 8 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 8 decizii. Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Activitatea companiei și strategia de Business
- Calendarul financiar pentru 2023;
- Situații / activități economico -financiare trimestriale/semestriale;

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de administrație către un director executiv. Directorul asigură coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terții.

Structura conducerii executive în anul 2022 a fost următoarea:

- **Ioan Andrei Botiș – Director General:**
- **Florin Maravela – Director Adjunct**
- **Romina Geanina Neculea – Director Operațiuni**

AUDITUL FINANCIAR

Auditorul societății este Ecovis România SRL, membru al CAFR având autorizația nr. 745, înscris în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și al firmelor de audit publicat de ASPAAS cu nr. FA745, fiind reprezentant legal de Vasile Constanța Carmen, membru al CAFR având autorizația nr. 2155, înscrisă în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și al firmelor de audit publicat de ASPAAS cu nr. AF2155. Auditorul are sediul social în București, sector 6, fiind înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J40/2225/1999, cod unic de înregistrare 11586895.

Ecovis România SRL a auditat rezultatele financiare anuale din anul 2022, prezentate în cadrul documentului.

ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală a Acționarilor se întrunește în ședința ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau ședințe extraordinare ori de câte ori este necesar.

În cursul exercițiului financiar 2022 adunarea generală s-a întrunit o singură dată, în data de 15.04.2022, moment în care s-au aprobat cu votul unanim al acționarilor prezenți toate punctele de pe ordinea de zi, după cum urmează:

1. Situațiile financiare anuale statutare întocmite pentru exercițiul financiar 2021, raportul Consiliului de Administrație și Raportul auditorului financiar.
2. Repartizarea profitului net aferent anului 2021 potrivit propunerii Consiliului de administrație.
3. Descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar 2021.
4. Bugetul de venituri și cheltuieli al Societății pentru anul 2022.
5. Mandatarea dl. Andrei Ioan BOTIȘ, cu drept de substituie, pentru semnarea hotărârii în numele acționarilor și pentru efectuarea tuturor formalităților necesare în scopul implementării, depunerii, înregistrării, publicării hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și/sau operațiunilor aprobate prin aceasta, inclusiv reprezentarea Societății în fața oricăror autorități în acest scop. s-a hotărât transformarea Emitentului în Societate pe Acțiuni și în data de 03.06.2021 unde acționarii au aprobat operațiunea de majorare a capitalului social prin aport în numerar, iar în data de 16.06.2021 s-a hotărât implementarea SOP.

DREPTURILE ACȚIONARILOR

APPRAISAL & VALUATION S.A. asigură un tratament egal tuturor acționarilor.

Dreptul la vot

Acțiunile societății sunt nominative, dematerializate și indivizibile și conferă acționarilor drepturi egale. Orice acțiune deținută dă dreptul posesorului la un vot în cadrul adunării generale, cu excepția cazurilor speciale în care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii își pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondență. Procedura de vot, formularele de împuterniciri și buletinele de vot prin corespondență sunt puse la dispoziția acționarilor pe web site-ul societății în secțiunea specială destinată acționarilor.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății.

Fiecare acțiune deținută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proporțional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute.

Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferență dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se plătește acționarilor.

Dreptul la informare

Societatea furnizează acționarilor informații relevante și acces la aceleași informații în același timp, în vederea exercitării în mod echitabil a drepturilor acestora. Principiul societății în materie de comunicare vizează diseminarea rapidă și nediferențiată a informațiilor relevante și egalitatea accesului la informații pentru toți investitorii în general și acționarii în special.

Diseminarea informațiilor către investitori și acționari se realizează și prin sistemul rapoartelor curente și rapoartelor periodice (trimestriale, semestriale și anuale) publicate pieței de capital prin sistemul de comunicare al Bursei de Valori București.

Astfel, în cursul anului 2022 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

Data comunicare	Tip raport/comunicare
25.02.2022	Rezultate financiare preliminare pentru anul 2021
15.04.2022	Adunarea Generala a Actionarilor pentru aprobarea situatiilor financiare 2021
18.04.2022	Publicarea raportului anual pentru anul 2021
13.05.2022	Publicarea raportului aferent trimestrului 1 pentru anul 2022
26.08.2022	Publicarea raportului aferent semestrului 1 pentru anul 2022
14.11.2022	Publicarea raportului aferent trimestrului 3 pentru anul 2022

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

ELEMENTE PATRIMONIALE	31.12.2020 - lei -	31.12.2021 - lei	31.12.2022 - lei
ACTIVE IMOBILIZATE	148.470	913.628	1.215.337
Imobilizări necorporale	13.295	492.853	805.953
Imobilizări corporale	135.175	125.069	113.668
Imobilizări financiare	0	295.716	295.716
ACTIVE CIRCULANTE	3.885.615	7.324.837	7.900.074
Stocuri	1.211.958	787.792	787.561
Creanțe comerciale	2.631.596	5.407.788	6.593.656
Conturi la băncii, casă	42.061	1.129.077	518.857
Cheltuieli în avans	5.116	5.092	41.167
TOTAL ACTIV	4.039.201	8.243.557	9.156.578
CAPITALURI PROPRII	1.489.479	5.748.593	6.357.486
Capital social	2.000	128.700	128.700
Prime de capital	0	4.411.800	4.411.800
Rezerve	400	22.192	25.740
Rezultatul reportat	873.536	856.769	1.185.901
Rezultatul exercițiului financiar	613.543	350.924	608.893
Provizioane riscuri	31.232	31.232	0
DATORII	2.514.892	2.460.134	2.795.494
Datorii termen mediu-lung (> 1 an)	83.234	45.005	0
Datorii termen scurt (< 1 an)	2.431.658	2.415.129	2.795.494
Venituri în avans	3.598	3.598	3.598
TOTAL PASIV	4.039.201	8.243.557	9.156.578

Societatea Appraisal & Valuation s-a înființat în anul 2010, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, având ca domeniu principal de activitate serviciile de evaluare a bunurilor imobile. Prin Hotărârea Adunării Generale nr. 1 din data de 6.05.2021, înscrisă în Registrul Comerțului la data de 14.05.2021, în baza rezoluției nr. 65025 din 13.05.2021, s-a hotărât transformarea Emitentului în Societate pe Acțiuni. Capitalul social al emitentului este de 128.700 lei, împărțit în 1.287.000 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Appraisal & Valuation S.A. nr. 1 din data de 03.06.2021, menționată la Registrul Comerțului prin CIM nr. 274565 din data de 08.06.2021, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2726/5.VII.2021, acționarii au aprobat operațiunea de majorare a capitalului social prin aport în numerar, de 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea unui număr de 387.000 acțiuni ordinare, nominative, emise în formă dematerializată și cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 1/15.06.2021 s-au stabilit caracteristicile ofertei, iar prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 2/18.06.2021 s-au constatat rezultatele ofertei și majorarea de capital a Societății cu 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea a 387.000 acțiuni, cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune și prima de emisiune de 11,4 lei/acțiune.

b) Contul de profit și pierderi

INDICATORI ECONOMICI	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
	- lei -	- lei	- lei
VENITURI DIN EXPLOATARE	4.937.379	6.029.028	6.877.428
Cifra de afaceri	4.840.933	5.965.057	6.832.981
Servicii Prestate	4.840.933	5.475.057	6.832.981
Vânzări de mărfuri	0	490.000	0
Alte venituri exploatare	96.446	63.971	44.447
CHELTUIELI PENTRU EXPLOATARE	4.167.834	5.650.086	6.268.962
Cheltuieli materiale	201.963	221.961	254.371
Cheltuieli cu mărfurile	0	424.397	0
Cheltuieli cu personalul	1.800.661	1.980.924	2.456.868
Alte cheltuieli exploatare	2.010.412	2.865.070	3.393.173
Ajustări de valoare	154.798	157.734	164.550
EBITDA	919.493	645.554	903.743
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	769.545	378.942	608.466
Venituri financiare	11.785	126.670	270.552
Cheltuieli financiare	20.368	69.760	121.311
Rezultatul financiar	-8.583	56.910	149.241
Total venituri	4.949.164	6.155.698	7.147.980
Total cheltuieli	4.188.202	5.719.846	6.390.273
REZULTATUL BRUT	760.962	435.852	757.707
Impozit pe profit	147.419	84.928	148.814
REZULTATUL NET	613.543	350.924	608.893

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2022 era de 1.129.077 lei iar la 31.12.2022 era de 518.857 lei.

PROPUNERI

Consiliul de administrație propune Adunării generale ordinare a acționarilor urmatoarele:

1. Alegerea secretarului Adunării – propunerea Societății este dl. Florin Maravela.
2. Realegerea membrilor Consiliului de administrație pe o perioadă de 4 ani.
3. Desemnarea auditorului societății pe o perioadă de 4 ani a ECOVIS SRL, reprezentată de Vasile Constanța Carmen, cu sediul în București Sectorul 6, Aleea Pravăț, Nr. 6, Bloc M2, Scara A, Etaj 5, Ap. 22, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr J40/2225/1999.

4. Prezentarea, discutarea și aprobarea situațiilor financiare anuale statutare întocmite pentru exercițiul financiar 2022, însoțite de Raportul Consiliului de Administrație și de Raportul auditorului financiar.
5. Aprobarea modului de repartizare a profitului net statutar al Societății realizat în anul 2022 în sumă de 608.893 Lei, astfel: în rezerva legală suma de 3.548 Lei și profit net nerepartizat în sumă de 605.345 Lei.
6. Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație al Societății pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar 2022, pe baza rapoartelor prezentate.
7. Prezentarea, discutarea și aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pentru exercițiului financiar al anului 2023, precum și a Programului de activitate al anului 2023.
8. Mandatarea dl. Andrei Ioan BOTIȘ, cu drept de substituie, pentru semnarea hotărârii în numele acționarilor și pentru efectuarea tuturor formalităților necesare în scopul implementării, depunerii, înregistrării, publicării hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și/sau operațiunilor aprobate prin aceasta, inclusiv reprezentarea Societății în fața oricăror autorități în acest scop.

Președinte al Consiliu de Administrație.
Andrei Ioan BOTIȘ

Bifati numai dacă este cazul:	<input type="checkbox"/> Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti	S1003_A1.0.0 /03.02.2023	Tip situație financiară : BS
	<input type="checkbox"/> Sucursala	<input checked="" type="radio"/> An <input type="radio"/> Semestru	Anul 2022
	<input type="checkbox"/> GIE - grupuri de interes economic		Precizări MFP
	<input type="checkbox"/> Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris	Suma de control	128.700
Versiuni	Atenție!		

Entitatea	APPRAISAL VALUATION SA					
Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	Bucuresti	Sector 2	BUCURESTI			
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
	Gara Herastrau	2-4				0723397161

Număr din registrul comerțului	J40/3736/2010	Cod unic de inregistrare	2 6 7 6 0 7 8 6
--------------------------------	---------------	--------------------------	-----------------

Forma de proprietate	34--Societati pe actiuni	Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)	
----------------------	--------------------------	---	--

7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management	Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)
---	--

7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management	Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)
---	--

<input checked="" type="radio"/> Situatii financiare anuale	<input type="radio"/> Raportări anuale
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)	

<input type="radio"/> Entități mijlocii, mari si entități de interes public	<input type="checkbox"/> Entități de interes public	<input type="checkbox"/> 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>
<input checked="" type="radio"/> Entități mici		<input type="checkbox"/> 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii
<input type="radio"/> Microentități		<input type="checkbox"/> 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Instrucțiuni	Corelații	
Import fișier XML - F10,F20 an precedent	VALIDARE	DEBLOCARE
Import 'balanta.txt'		ANULARE
Import fișier XML creat cu alte aplicații		LISTARE

ADMINISTRATOR,	INTOCMIT,
Numele si prenumele	Numele si prenumele
BOTIS IOAN ANDREI	ADVISOR CONTAIT SRL
Semnătura	Calitatea
	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR
	Nr.de inregistrare in organismul profesional
	13070
Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale?	CIF/ CUI membru CECCAR
<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NU	3 8 4 3 0 8 6 2
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale?	Semnătura
<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU	

AUDITOR ?	Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii <input checked="" type="checkbox"/>	
Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit	PUSCASU MIHAELA	
ECOVIS ROMANIA SRL	Digitally signed by PUSCASU MIHAELA Date: 2023.03.10 14:52:42 +02'00'	
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS	745	Semnătura electronica
CIF/ CUI	1 1 5 8 6 8 9 5	
Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ?	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NU	Botis Ioan Andrei
		10/03/2023 17:02:40 UTC+02
		Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 4268/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	31.12.2022
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	492.853	805.953
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	125.059	113.668
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	295.716	295.716
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	913.628	1.215.337
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	787.972	787.561
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	5.407.788	6.593.656
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	5.407.788	6.593.656
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.129.077	518.857
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.324.837	7.900.074
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	5.092	41.167
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	5.092	41.167
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	2.415.129	2.795.494
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	4.911.202	5.142.149
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	5.824.830	6.357.486
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	45.005	
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	31.232	
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	3.598	3.598
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	3.598	3.598

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	3.598	3.598
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	128.700	128.700
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	128.700	128.700
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.411.800	4.411.800
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	22.192	25.740
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	856.769	1.185.901
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	350.924	608.893
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	21.792	3.548
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	5.748.593	6.357.486
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	5.748.593	6.357.486

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnătura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. Nr.rd. OMF nr.4268/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	5.965.057	6.832.981
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	5.965.057	6.832.981
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	5.475.057	6.832.981
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	490.000	
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	0	0
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	63.971	44.447
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	6.029.028	6.877.428
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	92.096	113.549
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	45.867	59.959
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	83.998	80.863
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)		63.008
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)		13.639
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	424.397	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	1.980.924	2.456.868
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	1.891.295	2.338.852
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	89.629	118.016

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	157.734	164.550
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	157.734	164.550
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28	85.366	64.461
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29	85.366	67.938
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30	0	3.477
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	2.779.704	3.359.944
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	2.735.327	3.130.346
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	22.431	29.082
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	21.946	200.516
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39	0	-31.232
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	42	41	0	31.232
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	5.650.086	6.268.962
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	378.942	608.466
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45	0	0
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	111.116	268.649
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	15.554	1.903
- din care , venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	126.670	270.552
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	55	54	0	0
- Venituri (ct.786)	56	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	51.968	115.487
- din care , cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	17.792	5.824
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	60	59	69.760	121.311

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):					
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	56.910	149.241	
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	0	0	
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	63	62	6.155.698	7.147.980	
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	64	63	5.719.846	6.390.273	
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):					
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	435.852	757.707	
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0	
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66	84.928	148.814	
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)	0	0	
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)	0	0	
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67	0	0	
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68	0	0	
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:					
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	350.924	608.893	
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	0	0	

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.4268 / 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	608.893	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	229.926	229.926	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	229.926	229.926	
- peste 30 de zile	06	06	4.462	4.462	
- peste 90 de zile	07	07	39.464	39.464	
- peste 1 an	08	08	186.000	186.000	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19	29	34	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	35	34	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22		21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23		22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24		23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26	39.054
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	97.710
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	1
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	1
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	312.598	328.326
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	295.716	295.716
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	295.716	295.716
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	16.882	32.610
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	16.882	32.610
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	1.964.782	1.690.284
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58	27.286	47.332
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		51.642
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	73.201	70.484
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	28.066	70.484
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	45.135	
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	3.509.712	5.516.786
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	3.063.012	4.495.138
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	446.700	510.824
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	4.525	42.887
- în lei (ct. 5311)	99	85	4.525	42.887
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.124.552	475.970
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.124.365	469.608
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	187	6.362
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	1.075.537	1.604.076
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	45.005	
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	628.739	498.348
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	61.537	115.965
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	314.658	964.165
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	88.466	272.378
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	226.192	691.787
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	25.598	25.598		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123				
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	25.598	25.598		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	128.700	128.700		
- acțiuni cotate 4)	150	131	128.700	128.700		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133	0	0		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	8.341	13.344		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	180.789	315.078		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	128.700	X	128.700	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151	128.700	100,00	128.700	100,00
- deținut de alte entități	171	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2021	2022		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2021	2022		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2021	2022		
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	399.000			

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:				
- inundații	192	170a (322)		
- secetă	193	170b (323)		
- alunecări de teren	194	170c (324)		
	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnatura _____

**Formular
VALIDAT**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deduceri costurilor și impozitelor aferente. ...'

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	718.657	389.126		X	1.107.783
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	718.657	389.126		X	1.107.783
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	270.049	73.351			343.400
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	215.514	3.781			219.295
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	485.563	77.132			562.695
III.Imobilizari financiare	19	295.716			X	295.716
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	1.499.936	466.258			1.966.194

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	225.804	76.026		301.830
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	225.804	76.026		301.830
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	210.490	59.367		269.857
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	150.014	29.156		179.170
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	360.504	88.523		449.027
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	586.308	164.549		750.857

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.4268/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2022 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2023, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2022 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2023 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2023 se referă la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2023), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2022).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

APPRAISAL VALUATION SA
CUI:26760786
NOTE EXPLICATIVE ANUL 2022

Nota 1
Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ***)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale								
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare								
Alte imobilizari	718.657	389.126		1.107.783	225.804	76.026		301.830
Avansuri si imobilizari necorporale in curs								
TOTAL	718.657	389.126		1.107.783	225.804	76.026		301.830
	0			0				
Imobilizari corporale								
Terenuri								
Constructii								
Instalatii tehnice si masini	270.049	73.351		343.400	210.490	59.367		269.857
Alte instalatii, utilaje si mobilier	215.514	3.781		219.295	150.014	29.156		179.170
Avansuri si imobilizari corporale in curs								
TOTAL	485.563	77.132		562.695	360.504	88.523		449.027
Imobilizari financiare	295.716			295.716				
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	1.499.936	466.258		1.966.194				
AMORTIZARI - TOTAL					586.308	164.549		750.857
TOTAL	1.499.936	466.258		1.966.194	586.308	164.549		750.857

Imobilizarile corporale s-au inregistrat in contabilitate conform reglementarilor legale iar durata de amortizare s-a calculat conform catalogului aprobat prin HG 2139/2004.Conform ordonantei de urgenta nr 200/2008.

Nota 2
Provizioane

Denumirea provizionului*)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri**)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Alte provizioane-provizioane pentru concedii de odihna	31.231	0	31.232	0
Ajustari deprecieri active circulante (clienti)	151.697	67.938	3.477	216.158

Nota 3
Repartizarea profitului*)

- lei -

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat:	608.893
Rezerva legala	3.548
Acoperirea pierderilor contabile	
Dividende	
Alte rezerve	
Profit nerepartizat	605.345

Nota 4
Analiza rezultatului din exploatare

- lei -

Denumirea indicatorului	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
	1	2
0		
1.Total venituri din exploatare,din care:	6.029.028	6.877.428
1.1. Cifra de afaceri neta	5.965.057	6.832.981
1.2. Alte venituri din exploatare	63.971	44.447
2.Total cheltuieli din exploatare,din care :	5.650.086	6.268.962
2.1. Cheltuieli privind marfurile	424.397	0
2.2. Cheltuieli materii prime si materiale consumabile; energie si apa	221.961	254.371
2.2. Cheltuieli amortizarea;ajustari	157.734	164.550
2.4. Cheltuieli prestaii externe;taxe,impozite	2.779.704	3.359.944
2.5. Cheltuieli cu personalul;protectia sociala	1.980.924	2.456.868
2.6. Ajustări de valoare privind activele circulante	85.366	32.229
3. Rezultatul din exploatare (1-2)	378.942	608.466

Nota 5**Situatia creantelor si datoriilor**

-lei-

Creante	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
Alte creante-contul 2678	32.610	32.610	
Furnizori debitori contul 4092	263.186	263.186	
Clients 4111+413+418	1.427.097	1.427.097	
Creante personal si asigurari sociale(425+4252+431+436+437+4382)	122.126	122.126	
Impozit pe profit (ct.441)	0	0	
Debitori diversi(ct.456+4582+461-491-495-496)	4.951.315	4.951.315	
Decontari in curs de clarificare ct 473	13.480	13.480	
1.CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL	6.809.814	6.809.813	
Chelt in avans	41.167	41.167	
2.TOTAL CREANTE	6.850.981	6.850.981	

-lei-

Datorii*)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Credite bancare pe termen scurt 5191	1.195.016	1.195.016		
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	0	0		
Furnizori diversi (ct.401+403+404+405+408)	498.348	498.348		
Clients creditorii (ct.419)				
Datorii cu personalul	115.965	115.965		
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale(ct431+437+4381)	272.378	272.378		
Datorii in legatura cu bugetul statului(ct436+441+4423+4428+444+446)	691.787	691.787		
Creditori diversi ((ct.462+473)	22.000	22.000		
ALTE DATORII	2.795.494	2.795.494		
Venituri in avans	3.598	3.598		
TOTAL DATORII	2.799.092	2.799.092		

Nota 6

Principii, politici si metode contabile

Se vor prezenta:

a) Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.

S-au aplicat la intocmirea bilantului contabil urmatoarele reglementari:

- Legea 82/1991 a contabilitatii cu modificarile si completarile ulterioare
- OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale
- OMFP 2861/2009- inventarierea patrimoniului
- Legea 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale si necorporale
- Legea 571/2003 - Codul Fiscal al Romaniei, cu modificarile si completarile ulterioare

b) Abaterile de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alte prevederi din reglementarile contabile, mentionandu-se:

Nu a fost cazul.

Nota 7

Participatii si surse de finantare

Se vor prezenta urmatoarele informatii:

a) se mentioneaza existenta oricaror certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile, cu prezentarea informatiilor cerute in Subsectiunea 8.2;

b) capital social al entitatii: capitalul social este constituit in integralitate prin aport in numerar fiind impartit intr-un numar de 1.287.000 de actiuni, cu valoarea nominala de 0,1 lei fiecare.

c) numarul si valoarea totala a fiecarui tip de actiuni emise, mentionandu-se daca au fost integral varsate si, dupa caz, numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea varsamintelor;

d) actiuni rascumparabile:

- data cea mai apropiata si data limita de rascumparare;
- caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii;
- valoarea eventualei prime de rascumparare;

Nu este cazul.

e) actiuni emise in timpul exercitiului financiar:

- tipul de actiuni;
- numar de actiuni emise; **1.287.000**
- valoarea nominala **totala si valoarea incasata la distribuire; valoarea nominala 128.700, valoarea incasata 4.450.500 ron**
- drepturi legate de distributie:
- numarul, descrierea si valoarea actiunilor corespunzatoare;
 - perioada de exercitare a drepturilor;
 - pretul platit pentru actiunile distribuite;

f) obligatiuni emise:

- tipul obligatiunilor emise;
- valoarea emisa si suma primita pentru fiecare tip de obligatiuni;
- obligatiuni emise de entitate, detinute de o persoana nominalizata sau imputernicita de aceasta:
- valoarea nominala;

- valoarea inregistrata in momentul platii.

Nu este cazul.

Nota 8

Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

Se vor face mentiuni cu privire la:

a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere: indemnizatii brute 322.167 ron

b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere, indicandu-se valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie.

Nu este cazul.

c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului a fost in valoare de 294.589 ron:

- rata dobanzii;

- principalele clauze ale creditului;

- suma rambursata pana la acea data;

- obligatii viitoare de genul garantiilor asumate de entitate in numele acestora;

Nu este cazul.

d) salariatii:

Numarul mediu de salariatii in anul 2022 a fost de 34 salariatii.

Lei	2021	2022
Cheltuielile cu salariile personalului	1.794.140	2.241.142
Cheltuieli cu tichete masa	97.155	97.710
Alte cheltuieli salariale	44.715	60.501
Contributie CAM	44.914	50.425
TOTAL	1.800.661	1.980.924

Nota 9

EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA

PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU 2022

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant)

$$\frac{\text{Active curente (Indicatorul capitalului circulant)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{7.900.074}{2.795.494} = 2.826$$

* valoarea recomandata acceptabila - in jurul valorii de 2;

* ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

b) Indicatorul lichiditatii imediate (indicatorul test acid)

$$\frac{\text{Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Stocuri}} = 2.54$$

Active curente Stocuri
 7.900.074 787.560 / 2795494

2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de indatorare

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = 0$$

6.357.486

Grad de indatorare a capitalului

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100 = \frac{0}{6.357.486} \times 100 = 0$$

unde:

* capital imprumutat = credite peste un an;

* capital angajat = capital imprumutat + capital propriu.

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor -

determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda.

Cu cat valoarea indicatorului este mai mica, cu atat pozitia entitatii este considerata mai riscanta.

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \frac{642.220}{115.487} = 5.56$$

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune) - furnizeaza informatii cu privire la:

* Viteza de intrare sau de iesire a fluxurilor de trezorerie ale entitatii;

* Capacitatea entitatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale entitatii;

* Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor) - aproximeaza de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercitiului financiar

$$\frac{\text{Costul vanzarilor}}{\text{Stoc mediu}} = \frac{0}{0} = 0$$

sau

Numar de zile de stocare - indica numarul de zile in care bunurile sunt stocate in unitate

$$\frac{\text{Stoc mediu}}{\text{Costul vanzarilor}} \times 365 = \frac{0}{0} \times 365 = 0$$

* Viteza de rotatie a debitorilor-clienti (perioada de recuperare a creanțelor)

* calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creanțelor sale;

* exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{76,23}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$$

O valoare in crestere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si, in consecinta, creante mai greu de incasat (clienti rau platnici).

* Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (perioada de recuperare a creanțelor) - aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai. In mod ideal ar trebui sa includa doar creditorii comerciali.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Achizitii de bunuri (fara servicii)}} \times 365 = 26.62$$

unde pentru aproximarea achizitiilor se poate utiliza costul vanzarilor sau cifra de afaceri.

* Viteza de rotatie a activelor imobilizate - evalueaza eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{6.832.981}{1.215.337} = 5.62$$

* Viteza de rotatie a activelor totale

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{6.832.981}{9.156.579} = 0.74$$

4. Indicatori de profitabilitate - exprima eficienta entitatii in realizarea de profit din resursele disponibile:

a) Rentabilitatea capitalului angajat - reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti in afacere:

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capital angajat}} = \frac{642.220}{6.357.486} = 0.10$$

unde capitalul angajat se refera la banii investiti in entitate atat de catre actionari, cat si de creditorii pe termen lung, si include capitalul propriu si datoriile pe termen lung sau active totale minus datorii curente.

b) Marja bruta din vanzari

$$\frac{\text{Profitul brut din vanzari}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 =$$

O scadere a procentului poate scoate in evidenta faptul ca entitatea nu este capabila sa isi controleze costurile de productie sau sa obtina pretul de vanzare optim.

5. Solvabilitatea patrimoniala:

$$\frac{\text{Datorii totale}}{\text{Total active}} \times 100 = \frac{2.795.494}{9.156.578} \times 100 = 30.50$$

Nota 10

Alte informatii

Se prezinta:

a) **APPRAISAL & VALUATION SA** - cu sediul in Bucuresti, sector 2, str Gara Herastrau nr 2-4 . este persoana juridica romana, functioneaza sub regimul juridic de societate comerciala pe actiuni si isi desfasoara activitatea in conformitate cu legislatia romana aplicabila in vigoare coroborat cu prevederile Actului Constitutiv. Evidentele contabile ale societatii se tin in limba romana si in moneda nationala.

APPRAISAL & VALUATION SA are conturi curente in lei si in valuta la urmatoarele banci:

- ING

- BANCA COMERCIALA ROMANA
- UNICREDIT
- BRD
- ALPHA BANK

b) Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitatile asociate sau cu alte entitati in care se detin participatii, cerute potrivit Subsectiunii 8.2.

Situatia creantelor in legatura cu societatile afiliate este urmatoarea:

Client / Debitor <i>Customer / Debtor</i>	Cont contabil (sintetic, analitic) <i>Account (synthetic, analytical)</i>	Tipul tranzactiei desfasurate <i>Type of transaction</i>	Moneda <i>Currency</i>	Sold la 01.01.2022 in moneda tranzactiei Balance at 01.01.2022 in original currency	Rulajul tranzactiilor in anul 2022 in moneda tranzactiei Total value of transactions during 2022 in original currency		Sold la 31.12.2022 in moneda tranzactiei Balance at 31.12.2022 in original currency	Curs BNR Exchange rate	Echivalent in lei Equivalent in Ron
					Debit	Credit			
		<i>e.g.: Loans, interests, invoices for services, and so on.</i>							
AFIN INVEST SRL	461.1	IMPRUMUT	RON	1,161,638.00	1,912,218.00	1,553,818.00			0.00
ELLADA DEVELOPMENT	461.04	IMPRUMUT	RON	1,550,230.00	834,500.00	271,790.00			0.00
LA HORNICIE	461.08	IMPRUMUT	RON	27,700.00	3,700.00	3,700.00			0.00
US GLOBAL	461.06	IMPRUMUT	RON	20,000.00					0.00
NAI GLOBAL REAL ESTATE	461.11	IMPRUMUT	RON	82,280.00	338,883.00	137,330.00			0.00
ASOCIATA BLOOMBERG	461.16	IMPRUMUT	RON	20,000.00					0.00
DOBANZI SI PENALITATI AFIN INVESTMENT	461.17	INTERESTS	RON	57,097.00	109,997.85				167,094.85
DOBANZI SI PENALITATI ELL	461.18	INTERESTS	RON	78,151.25	158,489.83				236,641.08
Total creante si asimilate				2,997,096.25	2,750,418.00	1,829,308.00			0.00

Situatia datoriilor in legatura cu societatile afiliate este urmatoarea:

Furnizor / Creditor <i>Supplier / Creditor</i>	Cont contabil (sintetic, analitic) <i>Account (synthetic, analytical)</i>	Tipul tranzactiei desfasurate <i>Type of transaction</i>	Moneda <i>Currency</i>	Sold la 01.01.2022 in moneda tranzactiei Balance at 01.01.2022 in original currency	Rulajul tranzactiilor in anul 2022 in moneda tranzactiei Total value of transactions during 2022 in original currency		Sold la 31.12.2022 in moneda tranzactiei Balance at 31.12.2022 in original currency	Curs BNR Exchange rate	Echivalent in lei Equivalent in Ron
					Debit	Credit			
		<i>e.g.: Loans, interests, invoices for services, and so on.</i>							
ELLADA DEVELOPMENT	401.01329	factura avans	RON	186,000.00					0.00 lei
US GLOBAL	401.00848	SERVICII	RON	1,250.00	35,900.00	34,650.00			0.00 lei
US GLOBAL	462.08	IMPRUMUT	RON	6,000.00	0.00	0.00			0.00 lei
SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI	462.02	IMPRUMUT	RON	16,000.00	0.00	0.00			0.00 lei
ACTIV GLOBAL	401.0152	FACTURI	EUR	0.00	7,935.00	7,935.00		0	0.00 lei
Total datorii si asimilate				209,250.00	43,835.00	42,585.00			0.00 lei

c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiatae initial intr-o moneda straina.

Veniturile si cheltuielile in valuta s-au inregistrat in contabilitate la cursul BNR din ziua operatiunii. Incasarile si platile in valuta prin cont bancar sunt inregistrate la cursul BNR afisat pe extrasul de cont primit de la banca.

Diferentele pozitive sau negative sunt inregistrate ca venituri/cheltuieli din diferente de curs valutar.

d) Informatii referitoare la impozitul pe profit: valoarea aferenta anului 2022 este de 148.814 ron.

e) Cifra de afaceri:

- prezentarea acestora pe segmente de activitati si pe piete geografice.

Cifra de afaceri a fost de 6.832.981 lei.

Aceasta a fost rezultata din:

- venituri din servicii prestate = 6.784.327 lei
- venituri din chirii = 48.653 lei

f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilantului au o asemenea importanta incat neprezentarea lor ar putea afecta capacitatea utilizatorilor situatiilor financiare de a face evaluari si de a lua decizii corecte, o entitate trebuie sa prezinte urmatoarele informatii pentru fiecare categorie semnificativa de astfel de evenimente:

- natura evenimentului; si
- o estimare a efectului financiar sau o mentiune conform careia o astfel de estimare nu poate sa fie facuta.

g) Explicatii despre valoarea si natura:

- veniturilor si cheltuielilor extraordinare;
- veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans, in situatia in care acestea sunt semnificative.

In contul 471 -au fost inregistrate cheltuieli in avans, sunt cheltuieli aferente chiriilor si altor cheltuieli

In contul 472 sunt inregistrate venituri in avans din anii precedenti reprezentand garantii.

h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing-45.484 ron

i) In cazul unui leasing financiar, locatorul va prezenta urmatoarele informatii:

- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing;
- dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare.

Leasing-urile sunt pentru doua autoturisme .

j) Onorariile platite auditorilor/cenzorilor si onorariile platite pentru alte servicii de certificare, servicii de consultanta fiscala si alte servicii decat cele de audit.

In anul 2022 societatea a platit pentru servicii dse contabilitate si audit suma de 84.954 ron.

k) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta.

Nu este cazul.

l) Atunci cand suma de rambursat pentru datorii este mai mare decat suma primita, diferenta se prezinta in notele explicative.

Nu este cazul.

m) Datoriile probabile si angajamentele acordate.

Nu este cazul.

n) Angajamentele sub forma garantiilor de orice fel trebuie, in cazul in care nu exista obligatia de a le prezenta ca datorii, sa fie in mod clar prezentate in notele explicative, si trebuie facuta distinctie intre diferitele tipuri de garantii recunoscute de legislatia nationala. De asemenea, trebuie facuta o prezentare separata a oricarei garantii valorice care a fost prevazuta. Angajamentele de acest tip care exista in relatia cu entitatile afiliate trebuie prezentate distinct.

Nu este cazul.

o) Daca un activ sau o datorie are legatura cu mai mult de un element din formatul de bilant, relatia sa cu alte elemente trebuie prezentata in notele explicative, daca o asemenea prezentare este esentiala pentru intelegerea situatiilor financiare anuale.

Nu este cazul.

p) Orice detalieri a elementelor din situatiile financiare anuale, atunci cand aceste elemente sunt semnificative si sunt relevante utilizatorii situatiilor financiare.

Administrator,
Numele si prenumele
Botis Andrei

Semnatura _____

INTOCMIT,
Numele si prenumele
Advisor Contait SRL

Semnatura **PUSCASU MIHAELA** Digitally signed by
PUSCASU MIHAELA
Date: 2023.03.10
14:51:00 +02'00'

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

ECOVIS ROMANIA SRL

RO11586895, J40/2225/1999

Str. Aleea Pravat, nr.6, Bl. M2,

Sc.A, et.5, Ap.22, Sector 6, Bucuresti

Catre: Actionarii societatii: Appraisal & Valuation S.A
CUI 26760786, J40/3736/2010

Opinia

1. Noi, **Ecovis Romania SRL**, am auditat situatiile financiare ale societatii **Appraisal & Valuation S.A** (Societatea), care cuprind bilantul la data de **31 Decembrie 2022**, contul de profit si pierderi aferente exercitiului financiar incheiat la data respectiva si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situatiile financiare incheiate la 31 Decembrie 2022 se identifica astfel (lei):

Cifra de afaceri	6.832.981
Total active	9.156.578
Numar mediu de salariatii	34
Rezultatul net	608.893
Capital social	128.700
Capitaluri proprii	6.357.486

2. In opinia noastra, situatiile financiare anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a societatii **Appraisal & Valuation S.A** la data de **31 Decembrie 2022** precum si performanta sa financiara pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

REPORT OF THE INDEPENDENT AUDITOR

ECOVIS ROMANIA SRL

RO11586895, J40/2225/1999

Str. Aleea Pravat, nr.6, Bl. M2,

Sc.A, et.5, Ap.22, Sector 6, Bucuresti

To: Shareholders of: Appraisal & Valuation S.A
CUI 26760786, J40/3736/2010

Opinion

1. We, **ECOVIS ROMANIA SRL**, have audited financial statements of **Appraisal & Valuation SRL** (the "Company") consisting in balance sheet as of **31 December 2022** and statement of profit and loss account for period ended at respective date, the explanatory notes and a summary of relevant accounting policies.

Financial statements concluded on 31 December 2022 are identifying as following (lei):

Turnover	6.832.981
Total assets	9.156.578
Average no. of employees	34
Net results	608.893
Share capital	128.700
Equity	6.357.486

2. In our opinion, the attached financial statements present faithfully, in all significant aspects, the financial position of **Appraisal & Valuation S.A** on **December 31, 2022** as well as its financial performance for the financial year ended on this date, in accordance with the requirements of the Order of the Minister of Public Finance no.1802/2014 for the approval of the Accounting Regulations regarding the individual annual financial statements and the consolidated annual financial statements, with subsequent amendments ("OMFP no. 1802/2014").

Baza pentru opinie

3. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA), Regulamentul nr. 537 al Parlamentului European (numit in continuare Regulamentul) si cu Legea 162/2017 (Legea 162). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatea Auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Legea 162, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati, conform acestor cerinte. Credem ca probele de Audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Evidențierea unor aspecte

4. In Romania, legislatia fiscala isi continua evolutia. In acest context, exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Conducerea societatii a inregistrat in conturile care sunt prezentate diferitele impozite si taxe, pe baza celei mai bune intrepritari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care insa poate fi contestata de un control fiscal. Societatea considera ca nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal. Cu toate acestea, impactul interpretarilor diferite ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod credibil.

Basis for opinion

3. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA), EU Regulation no. 537 of the Parliament and of the European Council (hereinafter referred to as "the Regulation") and Law no. 162/2017 (Law 162). Our responsibilities under these standards are described in detail in section *Auditor's Responsibility in an audit of financial statements* in our report. We are independent of the Company, according to the Ethical Code of Professional Professionals issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code), according to ethical requirements relevant to the audit of financial statements in Romania, including Regulation and Law 162, and we met other responsibilities, according to these requirements and to those of IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis on matters

4. In Romania, the fiscal legislation continues its evolution. In this context, there is the possibility of different interpretations of the legal provisions by the Ministry of Finance and by the local fiscal authorities. The management of the company registered in the accounts that are presented the different taxes and fees, based on the best interpretation of the fiscal dispositions in force, an interpretation that can be challenged by a fiscal control. The company considers that it will not suffer losses in case of a fiscal control. However, the impact of different interpretations of tax authorities cannot be reliably estimated.

Informatii, altele decat situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea

5. Auditul nostru nu este destinat certificarii si asumarii raspunderii asupra calculelor legate de impozitele si taxele datorate sau de incasat de catre Societate in legatura cu bugetul statului. Acest raport nu este adresat organelor fiscale ci este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu.
6. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura in care este permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia exprimata.
7. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile aplicate in tari si jurisdicții altele decat Romania si sunt intocmite pentru uzul persoanelor care cunosc prevederile OMFP nr. 1802/2014 si reglementarile contabile si legale din Romania.

Alte informatii – Raportul administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea și prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerintele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492, care sa nu contina denaturari semnificative și pentru acel control intern

Information, other than financial statements and the auditor's report thereon

5. Our audit is not designated for certifying and taking responsibility regarding the calculations related to state budget on taxes due or to be recovered by the Company. This report is not addressed to fiscal authorities but is addressed exclusively to the shareholders of the Company as a whole.
6. Our audit was performed in order to be able to report to the shareholders those aspects we are requested to report about in a financial audit report, other purposes excluded. Considering the law provisions, we accept, and we assume responsibility to the Company only and exclusively, as a whole, for our audit, for this report or for our opinion.
7. The accompanying financial statements are not meant to inform about the financial position, the result of the operations, and a complete set of notes regarding the financial statements, according to regulations and accounting principles applied in countries and jurisdictions other than Romania and they were drawn up for the use of the persons that know the provisions of OMFP no. 1802/2014 subsequently amended and are familiar Romanian accounting and legal regulations.

Other information–Administrator’s Report

8. The administrators (directors) are responsible for preparing and presenting the management report as required by Order no. 1802/2014 Accounting Regulations on the annual individual and consolidated financial statements, paragraphs 489-492, which do not contain material misstatements and for

pe care conducerea îl considera necesară pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

9. Raportul administratorilor este anexat și nu face parte din situațiile financiare individuale.
10. Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.
11. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și raportăm ca:
 - a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
 - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate);
 - c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 Decembrie 2022 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare

12. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și pentru acel control intern

such internal control as management considers necessary to enable the preparation of the administrators' report free from material misstatement, whether due to fraud or error.

9. Administrators' Report is attached and is not part of the individual financial statements.
10. Our opinion on the financial statements do not cover individual administrators' report.
11. In connection with our audit of the individual financial statements, we have read the administrator's report attached to individual financial statements and we report that:
 - a) in the administrators' report did not identify information that is not consistent in all material respects with the information presented in the individual financial statements attached;
 - b) the administrators' report includes, in all material respects, the information required by Order no. 1802/2014, paragraphs 489-492 (accounting regulations on the annual individual and consolidated financial statements);
 - c) based on our knowledge and understanding acquired during the audit of individual financial statements for the year ended December 31, 2022 on the Company and its environment, we have not identified any information contained in the administrators' report to be significantly flawed.

Management's responsibility for financial statements

12. Management is responsible for preparing financial statements in accordance with the provisions of Order no. 1802/2014 subsequently amended and for such internal

pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

13. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspecte referitoare la continuarea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie un alt nicio alternativă realistă în afara acestora.

Conducerea și acționarii societății sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea Auditorului într-un audit al situațiilor financiare

14. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit efectuat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare. Ca parte a unui Audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie

control as management deems necessary to enable the preparation of financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

13. In preparing financial statements, management is responsible for assessing the company's capacity to continuing the activity, presenting, if any, aspects on further continuance of activity and using the accounts on a going concern basis unless management either intends to liquidate the Company or to halt operations, or has no realistic alternative in a beyond. The management and shareholders are responsible for overseeing the financial reporting process of the Company.

Auditor's responsibility in an audit of financial statements

14. Our goals are to obtain reasonable assurance whether the financial statements extent that, overall, are free of material misstatement, whether due to fraud or error, as well as issuing an auditor's report which includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but a fact isn't a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement, whether this exists. Distortions can be caused either by fraud or error and are considered significant if it can be expected, reasonably, that they, individually or in aggregate, will influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise our professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements,

de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;

- înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoiele semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

caused either by fraud or error, design and perform audit procedures in response to these risks and obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. Detection risk of a material misstatement due to fraud is higher than the detection of material misstatements caused by error because fraud may involve collusion, forgery, deliberate omission, misrepresentation and avoidance of internal control;

- understand internal control relevant to the audit, in order to design audit procedures appropriate circumstances, but without the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of internal control of the Company;
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related presentations made by management;
- formulate a conclusion on the appropriateness of the use by management of accounting on a going concern basis and determine, based on audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists regarding events or conditions that may cause significant doubt on the ability company to continue its activity. If we conclude that there is significant uncertainty, we must draw attention in auditor's report on related presentations in the financial statements or, if these disclosures are inadequate, to change our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained until the auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company not to carry on business on a going concern basis;

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

Acest Raport este intocmit bilingv, in limbile romana si engleza. În cazul în care apar discrepante între textul în limba română și cel în limba engleză, sau în caz de divergențe cu privire la interpretarea diferită a conținutului raportului datorită versiunilor de traducere, va prevala exclusiv textul în limba română.

Bucuresti, Romania

Data : 28.02.2023

Auditor

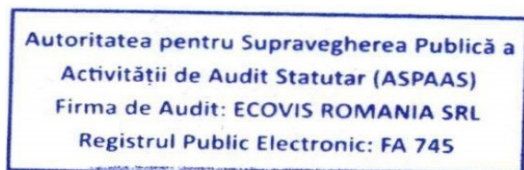
CARMEN VASILE

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul AF2155



In numele **ECOVIS ROMANIA SRL**

Inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul FA745



15. We communicate those responsible for governance, among other issues, the planning area and timing of the audit and the main findings of the audit, including any deficiencies in internal control that we identified during the audit.

This Report is prepared bilingually, in Romanian and English. If there are discrepancies between the Romanian text and the English text, or in case of divergences regarding the different interpretation of the content of the report due to the translation versions, only the Romanian text will prevail.

Bucharest, Romania

Date: 28.02.2023

Audit Partner

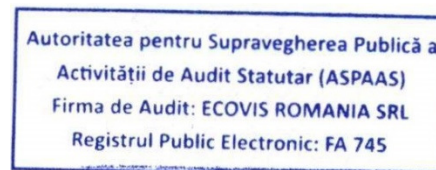
CARMEN VASILE

registered in the electronic public register of financial auditors and audit firms under number AF2155



On behalf of **ECOVIS ROMANIA SRL**

Registered in the electronic public register of financial auditors and audit firms under number FA745



DECLARATIA
persoanei responsabile privind raportarea contabilă anuală la 31.12.2022

Andrei Ioan BOTIȘ în calitate de Director General al Societății, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare la 31.12.2022 și confirmă că:

- Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.
- Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Raportul Consiliului de Administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor societății, precum și riscurile și incertitudinile specifice activității;
- Situațiile financiare la 31.12.2021 au fost auditate.

Președinte al Consiliului de Administrație
Director General
Andrei Ioan BOTIȘ