



*RAPORT ANUAL AL CONSILIULUI DE  
ADMINISTRATIE  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2022*

MOBEST SA

*Elaborat in conformitate cu Anexa nr. 15 din Regulamentul nr.5/2018 emis*

---

*de Autoritatea de Supraveghere Financiara*

---

## CUPRINS

### PREZENTAREA GENERALA ASUPRA ACTIVITATII SOCIETATII

#### Prezentarea Societatii MOBEST SA

##### 1. Analiza activității de bază a societății comerciale

1.1.a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

1.1.b) Data înființării societății comerciale

1.1.c) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale companiei, ale filialelor sau ale societăților controlate, realizate în timpul exercițiului financiar.

1.1.d) Achiziții sau instrăinări de active

1.1.e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

1.1.1. Elemente de evaluare principală

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

a) Principalele piețe de desfacere și metodele de distribuire:

b) Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani

c) Produse noi

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnică materială

1.1.4. Evaluarea activității de vânzări :

a) Evoluția vânzărilor pe piața internă și estimarea acestora pe termen mediu și lung

b) Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:

c) Dependență semnificativă a societății: nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății

a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:

b) Raporturile dintre management și angajați:

1.1.6. Impactul activității asupra mediului înconjurător-

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare

1.1.8. Evaluarea activității privind managementul riscului

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății

a) Factorii de incertitudine care afectează lichiditatea societății:

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății:

c) Analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:

##### 2. Actiunile corporale ale societății

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății

2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății

2.3 Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale:

##### 3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

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

3.2 Descrierea politicilor de dividende a companiei pentru ultimii 3 ani

3.3 Descrierea oricărei activități de implicare a companiei în achiziționarea acțiunilor proprii

3.4 În cazul în care societatea comercială deține filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale

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

##### 4. Conducerea societății comerciale

4.1 Prezentarea listei administratorilor societății și a urmatoarelor informații pentru fiecare membru:

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății

4.3. Eventualele litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate persoanele nominalizate la secțiunile 4.1 și 4.2 în ultimii 5 ani

##### 5. Situația financiar contabilă

a) Contul de profit și pierdere

b) Elemente de bilanț.

c) Cash flow

Data raportului: 27.03.2023

Denumirea societății comerciale : SC MOBEST SA

Sediul social: Bucuresti, str.Heliade intre vii,nr 8,sector 2

Numărul de telefon / fax: 0212524127/ 0212527908

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: J40/288/1991

Cod unic de înregistrare fiscală: 345

Capitalul social subscris și vărsat: 1.742.331,50 lei

Piata reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB - AeRO simbol MOBE

Codul LEI : 315700VSKO5ME5P1BA92

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:

Acțiuni comune cu valoare nominală de 0,1 lei

## **1. Analiza activității de bază a societății comerciale**

### **1.1.a) Descrierea activității de bază a societății comerciale**

Societatea a desfășurat și în anul 2022 în principal, activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietate (activitate cod CAEN 6820 inclusă în obiectul de activitate: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) cu ponderea cea mai mare în totalul veniturilor, activități care au inclus și prestări de servicii în legătură cu furnizarea utilitatilor către chiriași, în spațiile închiriate.

Conform mențiunilor înscrise la Registrul Comerțului societatea deține un punct de lucru în strada Oxigenului, nr. 2, Chitila, Ilfov care are ca obiectiv producerea de cherestea cu diferite grosimi, obținute din busteni de diferite specii forestiere, obiectul de activitate principal fiind cod CAEN 1610 - tăierea și rindeluirea lemnului.

Punctul de lucru - Fabrica de cherestea strada Oxigenului, nr. 2, Chitila, este alcătuită din următoarele secții de bază:

- ⇒ Depozitul de busteni;
- ⇒ Hala de fabricație;
- ⇒ Depozitul de cherestea;
- ⇒ Secții asociate;
- ⇒ Secții anexe.

### **1.1.b) Data înființării societății comerciale**

MOBEST SA a fost înființată în temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prin Hotărârea de Guvern nr 1180 din 1 noiembrie 1990.

MOBEST SA funcționează în baza Legii societăților nr 31/1990, republicată, și în baza actului constitutiv, modificat și republicat în anul 2016.

### **1.1.c) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale companiei, ale filialelor sau ale societăților controlate, realizate în timpul exercițiului financiar.**

În anul 2022 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări. Societatea nu deține filiale și nici societăți controlate.

### **1.1.d) Achiziții sau înstrăinări de active**

În cursul anului 2022 au fost achiziționate imobilizări corporale noi în valoare de 7260 lei.

Achiziția acestor imobilizări noi a fost făcută din sursele proprii ale societății, în scopul asigurării bunei desfășurări a activității societății.

### **1.1.e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:**

Activul total este structurat astfel:

- Active imobilizate 76.541.0145 lei
- Active circulante 6.274.704 lei

Activul circulant net este 4.533.324 lei  
Datoriile totale sunt în valoare de 1.750.496 lei

#### **1.1.1. Elemente de evaluare principală**

##### **a) Profit**

La data de **31.12.2022** societatea înregistrează un profit net contabil în valoare de **2.924.463** lei.

##### **b) Cifra de afaceri**

În anul 2022, a fost de 4.582.147 lei, în creștere cu 5.26 % față de 2021 (4.353.174 lei)

##### **d) Export**

Societatea Mobest S.A nu realizează activități de export.

##### **d. Costuri**

În structura costurilor societății din anul 2022 o pondere semnificativă de **46.42 %** respectiv 1.058.454 lei, o deține cheltuielile cu forța de muncă. Platile au constat în salarii, tichete de masă și contribuții asiguratorii pentru munca, aferente unui număr mediu de 21 de salariații și cei trei membri ai consiliului de administrație.

##### **e. % din piața deținută – nu deținem informații**

##### **f. Lichiditate (disponibil în cont, etc) = 4.088.014 lei**

#### **1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale**

Cu privire la activitatea de închiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifică în prezent 19.810 mp având în derulare un număr de 91 contracte de închiriere. Societatea asigură chiriilor sale utilitățile necesare desfășurării activității în spațiile închiriate (energie electrică, energie termică, gaze naturale, apă/canal).

Cu privire la activitatea de la punctul de lucru din Chitila, jud. Ilfov capacitățile de producție sunt:

##### Utilajele de bază la debitarea cherestei (gater)

Utilajele de bază (care determină capacitatea de producție a fabricii de cherestea) la transformarea bustenilor în cherestea sunt următoarele:

- linie de debitat busteni- gater orizontal, cu ajutorul cărora bustenii sunt tăiați în lung (1 buc). Se folosește atât pentru rasinoase cât și pentru foioase;
- ferastrău Banzic Petzing&Hartman-Kassel (1 buc);
- ferastrăe circulare de debitat, la care debitarea se face cu panze circulare simple (3 buc);
- mașina de ceaprazuit panze (1 buc);
- mașina de ascuțit panze (1 buc).

##### **a) Principalele piețe de desfacere și metodele de distribuire:**

Chiriașii sunt reprezentați de societăți comerciale care au sediul sau punct de lucru în spațiile închiriate. Activitățile desfășurate de aceștia în spațiile închiriate sunt: comerț, producție, depozitare și birouri.

Ofertarea spațiilor se realizează prin intermediul agenților imobiliare și prin publicitate proprie

**b) Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani**

Nr. Crt.	Grupe de produse/Servicii	Ponderea produselor în totalul cifrei de afaceri (%)		
		2020	2021	2022
	Venituri din chirii	95.68	94.90	95.82
	Venituri din activități diverse	3.27	3.03	3.42
	Venituri din vânzarea marfurilor și produselor finite	1.05	2.07	0.76

**c) Produse noi: nu este cazul.**

**1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico materială**

**a) Surse de aprovizionare**

Pentru energie electrică : Enel Energie Muntenia S.A

Pentru gaze: Premier Energy SRL

Pentru apă și canalizare: APA NOVA București S.A

**b) Materia primă pentru fabricarea cherestelei**

Societatea în anul 2022 nu a mai achiziționat materie primă pentru fabricarea cherestelei. Societatea nu a avut activitatea la punctul de lucru.

**1.1.4. Evaluarea activității de vânzări :**

**a) Evoluția vânzărilor pe piața internă și estimarea acestora pe termen mediu și lung**

Evoluția cifrei de afaceri și perspectivele anului 2023

	2021	2022	BVC 2023
Cifra de afaceri, din care	4.353.174	4.582.147	4.635.000
-activitatea de închiriere	4.347.576	4.579.487	4.628.000
-comert	5.598	2.660	7.000

**b) Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:**

Activitatea societății s-a desfășurat într-un mediu concurențial vast. Printre competitori s-au numărat parcurile logistice, spațiile excedentare ale societăților care și-au restrâns activitatea proprie.

**c) Dependență semnificativă a societății: nu este cazul.**

#### **1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății**

**a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:**

La data de 31.12.2022 societatea are un număr de 20 de salariați, din care 14 salariați cu norma întreaga și 6 salariați cu timp parțial. Dintre aceștia 6 au studii superioare, 10 au studii liceale, restul având școli profesionale.

**b) Raporturile dintre management și angajați:**

Raporturile dintre directorul general și angajați au fost reglementate prin regulamentul intern și legislația muncii. Nu există raporturi conflictuale între director și angajați. La nivelul societății nu este negociat și încheiat un contract colectiv de muncă, având în vedere numărul de salariați actual, inferior numărului minim pentru care legea obligă la încheierea unui contract colectiv de muncă.

Societatea are angajate servicii externe pentru aspectele privind medicina muncii și prestări servicii în domeniul situațiilor de urgență.

#### **1.1.6. Impactul activității asupra mediului înconjurător-**

Activitatea pe care o desfășoară societatea la sediu este reglementată prin autorizația de mediu 466/19.09.2022 și autorizația nr.38/01.03.2019 pentru punctul de lucru de la Chitila, jud. Ilfov.

**1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – nu este cazul.**

#### **1.1.8. Evaluarea activității privind managementul riscului**

**Riscul de credit.**

Societatea este expusă, în principal riscului de pierdere financiară care apare, în activitatea de închiriere, în măsura în care un client nu își îndeplinește obligațiile contractuale. În astfel de cazuri se caută soluții amiabile de rezolvare și, după caz, se apelează la soluționarea lor în justiție.

**Riscul de lichiditate.**

Societatea nu a avut în anul 2022 incidente de plată privind instrumentele de plată utilizate. Societatea a urmărit evoluția nivelului lichidităților pentru a-și putea achita la timp obligațiile și a putea efectua investițiile planificate.

**Riscul de preț.**

Societatea este supusă riscurilor de preț în ceea ce privește creșterea pretului utilitatilor necesare desfășurării activității: energia electrică, gaze naturale, apă, combustibil. Ca urmare a monitorizării permanente de către Consiliul de Administrație a evoluției prețurilor utilitatilor și analizei rezultatelor financiare obținute, s-a acționat în consecință prin renegocieri de contracte atât cu furnizorii, pentru obținerea unor prețuri rezonabile a utilitatilor, cât și cu clienții, pentru recuperarea acestor cheltuieli, în scopul minimizării efectelor acestui tip de risc. euro.

#### **Riscul Operational**

MOBEST este o companie cu un portofoliu de active imobilizate relativ vechi, ale caror dotări/instalații/mentenanța generează cheltuieli semnificative în totalul cheltuielilor angrenate de

societate. O atentie deosebita este acordata riscurilor legate de siguranta in situatii de urgenta, si se depun eforturi sustinute pentru mentinerea activitatii societatii si a sistemelor PSI in conformitate cu noua legislatie ISU.

### **1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății**

#### **a) Factorii de incertitudine care afectează lichiditatea societății:**

Principalul factor de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea MOBEST S.A. este acela de scadere brusca si drastica a incasarii chiriilor in urma reducerii cifrei de afaceri a partenerilor MOBEST SA

#### **b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital,curente sau anticipate asupra situației financiare a societății:**

Resursele societatii au fost si sunt orientate prioritar catre finantarea programului de reabilitare,modernizare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa aiba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate cat si pentru achizitia de materie prima pentru dezvoltarea noului obiect de activitate si anume : 1610 - Taierea si rindeluirea lemnului; 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare; 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții.

#### **c) Analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:**

Evoluția profitului se prezintă astfel:

Indicator	2020	2021	2022
Cifra de afaceri	3.869.289	4.353.174	4.582.147
Profit/pierdere neta	1.733.320	1.953.387	2.924.463

## **2. Activele corporale ale societății**

### **2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății**

Teren in suprafata de 40.189 mp amplasat in Bucuresti,Str,Heliade intre Vii,Nr.8 Sector 2

Teren in suprafata de 1.000 mp amplasat in statiunea Mamaia,jud.Constanta.

Teren in suprafata de 2.073 mp amplasat in statiunea Venus, jud.Constanta.

#### **CLADIRII:**

Data document intrare	Denumire	Nr. inv	Nr cadastru	Supraf. constr. desfasurat a mp
01.12.1958	MAGAZIE AMBALAJ (CORP L)	1001	C20	7705,21
01.12.1935	CLAD. TAP. MOB. II INTARSIE (CORP C)	1003	C11	1539,25 NIVEL P+1

01.12.1957	CLAD. MASINI MOB. I LUSTRUIT (D)	1004	C12	2688
01.12.1955	CENTRALA TERMICA CU ABURI (CORP G)	1005	C33	316,55
01.12.1955	CLAD. PT STATIE TRANSFORMARE (CP F)	1006	C7,C8	113,89
01.11.1953	MAGAZIE DEPOZITAT FURNIRE CORP M	1007	C41,C42,C43	796,72
01.12.1964	USCATORIE CAMERA HIDROFOARE (I)	1008	C28,C29	102,43
01.12.1957	STATIE POMPARE SUBTERANA (I)	1009	C30	130,8
01.01.1993	REMIZA PSI (CORP N)	1010	C17	96,63
01.12.1960	DEPOZIT MAT. INFLAMABILE (CORP Q)	1014	C19	193
01.12.1960	PAVILION ADMINISTRATIV (CORP E)	1017	C9	401,14
01.11.1969	BARACA METALICA ZEGRAS	1018	C18	98
01.11.1969	BARACA MET PT PRODUSE FERROASE	1019	C1	113
01.07.1972	BARACA METALICA (CORP P1)	1022	C13	180
01.09.1972	BARACA METALICA (CORP M2)	1023	C39	203,01
01.12.1972	CABINET MEDICAL	1024	C4	42
01.12.1976	CLADIRE USCATORIE (CORP H)	1030	C24,C25,	490,32
01.05.1984	CLADIRE STATIE COMPRESOARE (CORP I)	1039	C37	50
01.11.1984	CLADIRE INDUSTRIALA (CORP P)	1040	C14	556,14
01.12.1985	CLAD. PT. AT., PROD+VESTIARE CORP A	1041	C6	2285



31.12.1989	CLAD. PT. INTRET. SI GARAJ (CORP B)	1043	C2,C3	245
22.10.2008	HALA DEPOZIT-CORP C50	153001	C50	935

## **2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății**

Parte din clădirile societății au o vechime apreciabilă (a se vedea tabelul de mai sus) dar au fost supuse în ultimii ani, după privatizare, unor măsuri de consolidare, reabilitare, modernizare, amenajare și întreținere curentă

## **2.3 Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale:**

La sfârșitul anului 2022, societatea Mobest SA era parte în următoarele litigii:

1. Dosar 35817/3/2019 – în care reclamant este Zaharescu Adina Ioana cu domiciliul ales la Av. Dragomir Narcis și are ca obiect revendicarea terenului 5000 mp în baza legii 10/2001 și legii 165/2013 în care societatea apare în calitate de parat alături de Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului, Ministerul Finanțelor Publice, și Municipiul București prin Primarul General; dosarul se află pe rolul Tribunalului București-secția IV Civilă –prin Hotărârea nr.1852/2020 pronunțată în 26.11.2020 cererea a fost respinsă, cu drept de apel în 30 de zile de la comunicare, iar în momentul de față s-a făcut apel la Curtea de Apel București secția a IV-a Civilă termen de judecată fiind stabilit la data de 26.04.2023 în vederea administrării unor probe suplimentare;

2. Dosar 28994/3/2019 aflat pe rolul Tribunalului București –secția a VII-a Civilă prin care s-a dispus intrarea în faliment prin procedura generală a societății HELIOS PROFESSIONAL LIGHTING SYSTEMS ( HELIOS-P.L.S) SRL la care societatea MOBEST SA este înscrisă la masa credală cu suma de 47.852,63 lei –termen de judecată 31.05.2023 –termen administrativ pentru valorificarea bunurilor debitoarei ;

3. Dosar 20879/3/2018 \*\*\*în care Mobest SA are calitatea de reclamant și prin care se solicită recuperarea sumei de 19.101.786 lei cu titlu de despăgubiri suma actualizată cu indicele de inflație de la data plății efective de la Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului ca urmare a restituirii celor 11.293 mp doamnei Gutzulescu Ioana Ruxandra conform deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție referitoare la dosarul 960/2/2008. În recursul de la Înalta Curte de Casație și Justiție s-a casat decizia de fond pronunțată prin Hotărârea Tribunalului București nr.3765/2019 din 17.12.2019 și s-a dispus rejudecarea dosarului. Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului a formulat recurs care se va judeca la Înalta Curte de Casație și Justiție. La data de 01.03.2023 Înalta Curte de Casație și Justiție a anulat recursul declarat de recurenta –parata Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului împotriva deciziei civile nr.988A/2022 din 17.06.2022 pronunțată de Curtea de Apel București-secția a VI-a Civilă, fără nici o cale de atac.

4. Dosar 10715/3/2021 aflat pe rolul Tribunalului București –secția a VII-a Civilă prin care s-a dispus începerea procedurii insolvenței pentru firma CARDO ADEVERTISING SRL la care societatea MOBEST SA este înscrisă la masa credală cu suma de 24.709,71 lei –termen de judecată 06.10.2023- termen administrativ pentru valorificarea bunurilor debitoarei ;

## **3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială**

**3.1. Precizarea pietelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.**

Societatea MOBEST SA este listata in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB ,Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS,Sectorul Titluri de Capital,Categoria Actiuni,incepand cu data de 26.06.2015 cand prin Decizie a autoritatii de Supraveghere Financiara ( ASF) actiunile societatii ( symbol MOBE pe piata de capital)au fost admise la tranzactionare, in urma finalizarii demersurilor legale conform Legii 151/2014 privind clarificarea statutului Juridic al actiunilor care se tranzactioneaza pe Piata Rasdaq sau pe piata valorilor mobiliare necotate.

### ***1.2 Descrierea politicii de dividende a companiei pentru ultimii 3 ani***

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 29.04.2020 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.568.098,35 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2021 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2022 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2022 au foste prescrise si inregistrate in contul de venituri ale societatii dividendele neridicate la 31.12.2016, precum si cele distribuite in anul 2018 si neridicate pana la 23.06.2021 , valoarea totala fiind de 711.098,59 lei

Soldul la 31.12.2022 in valoare de 1.178.037 lei reprezinta contravaloarea dividendelor neridicate de catre actionari,din care 1.178.037 sunt dividende nete.

### ***3.3 Descrierea oricărei activități de implicare a companiei în achiziționarea acțiunilor proprii – Nu este cazul***

### ***3.4 În cazul în care societatea comercială deține filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mama deținute de filiale- Nu este cazul.***

### ***3.5 În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentați modul în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare. -Nu este cazul.***

## ***4. Conducerea societății comerciale***

4.1 Prezentarea listei administratorilor societatii si a urmatoarelor informatii pentru fiecare membru:

In perioada 01.01.2022 – 31.12.2022, in baza Hotarari AGA numarul 11/29.04.2020 Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:

- Raducanu Daniela -Presedinte
- Pridon Cristian-Angelo- Membru
- Talpeanu Daniel Marian – Membru

Domnul Pridon Cristian Angelo, cetatean roman, [REDACTAT] este absolvent al Universitatii din București – Facultatea de Științe Politice

Doamna Raducanu Daniela, cetatean roman, [REDACTAT] este absolventa a Facultatii de Marketing din cadrul Academiei de Studii Economice-Bucuresti

Domnul Talpeanu Marian Daniel, cetatean roman, [REDACTAT] este absolvent al Facultatii de Economie si Gestiunea Productiei Agricole si Alimentare -Academia de Studii Economice Bucuresti

#### **Activitatea Consiliului de Administratie**

Evaluarea activitatii Consiliului de Administratie in 2022 a fost facuta sub supravegherea Presedintelui Consiliului de Administratie, in persoana Doamnei Raducanu Daniela. Atat Consiliul de Administratie, ca si organ colectiv statutar, cat si membrii Consiliului, si-au exercitat atributiile in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, legislatia aplicabila si hotararile Adunarii Generale.

In anul 2022, Consiliul s-a intrunit in conditiile legii de 5 ori in componenta Pridon Cristian-Angelo, Talpeanu Daniel Marian si Raducanu Daniela.

***b) Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană, datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator - Nu este cazul.***

***c) Participarea administratorilor la capitalul social al companiei- Nu este cazul***

***d) Lista persoanelor afiliate societatii – Nu este cazul***

#### **4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea societatii.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de Raducanu Daniela, Presedintele Consiliului de Administratie care are, conform actului constitutiv si functia de DIRECTOR GENERAL al societatii. Directorul General reprezinta legal societatea in raporturile cu tertii si in justitie precum si la incheierea oricaror acte juridice.

Departamentul Economic al societatii este condus de un Dir.Economic in persoana d-nei Dinu Luminita numita in functie la data de 01.05.2015 pe durata nedeterminata.

***b) Orice acord, înțelegere sau legătura familială între persoana respectivă și altă persoană care este responsabilă de apropierea de un membru al conducerii executive -Nu este cazul.***

***c) Participarea membrilor conducerii executive la capitalul social al companiei - Nu este cazul***

#### **4.3. Eventualele litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate persoanele nominalizate la secțiunile 4.1 și 4.2 în ultimii 5 ani -Nu este cazul**

#### **5. Situația financiar contabilă**

Situațiile financiare la 31.12.2022 și datele ce figurează în anexele prezentului raport evidențiază evoluția societății comerciale.

La prezentul raport se anexează bilanțul contabil la 31.12.2022, întocmit conform Normelor Metodologice ale Ministerului Finanțelor, verificat și auditat.

**a) Elemente de bilanț.**

Denumire indicator	2020	2021	2022
1.Imobilizari corporale	77.388.260	76.942.977	76.463.580
2.Imobilizari necorporale	57	183	106
3.Imobilizari financiare	77.329	77.329	77.329
<b>a.ACTIVE IMOBILIZATE_TOTAL</b>	<b>77.465.646</b>	<b>77.020.489</b>	<b>76.541.015</b>
1.Stocuri	1.584.178	1.445.027	1.403.764
2.Creante	1.130.459	1.022.656	782.926
3.Investitii pe termen scurt	650.000	1.300.000	2.680.000
4.Casa si conturi la banci	1.262.858	1.545.250	1.408.014
<b>b.ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL</b>	<b>4.627.495</b>	<b>5.312.933</b>	<b>6.274.704</b>
c.Cheltuieli in avans	9.412	7.788	12.971
d.Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	2.063.598	2.268.613	1.750.496
e.Active circulante/datorii curente nete	2.572.059	3.048.808	4.533.324
f.Total active minus datorii curente	80.037.705	80.069.651	81.076.300
g.Datorii ce trebuie platite in > 1 an	-	-	-
h.Provizioane	-	-	-
i.Venituri in avans	4.271	4.715	2.414
1.Capital subscris varsat	1.742.332	1.742.332	1.742.332
2.Prime de capital	-	-	-
3.Rezerve din reevaluare	71.305.488	71.232.883	71.160.277
4.Rezerve	490.110	490.110	490.110
Actiuni proprii	-	-	-
5.Rezultatul reportat	4.763.434	4.649.170	4.758.598
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>1.733.320</b>	<b>1.953.387</b>	<b>2.924.463</b>
Repartizare din profit la rezerva legala	-	-	-
<b>CAPITALURI-TOTAL</b>	<b>80.034.684</b>	<b>80.067.882</b>	<b>81.075.780</b>

**b) Contul de profit și pierdere**

lei -

Indicatori	2020	2021	2022
Venituri din Exploatare	3.956.030	4.279.595	5.270.384
Cheltuieli pentru exploatare	2.199.729	2.291.209	2.278.371
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE</b>	<b>1.756.301</b>	<b>1.988.386</b>	<b>2.992.013</b>
Venituri Financiare	14.662	7.876	72.892
Cheltuieli Financiare	1.569	133	1.854
<b>REZULTATUL FINANCIAR</b>	<b>13.093</b>	<b>7.743</b>	<b>71.038</b>
<b>REZULTATUL CURENT AL EXERCITIULUI</b>	<b>1.769.394</b>	<b>1.996.129</b>	<b>3.063.051</b>
Venituri exceptionale-total	-	-	-
Cheltuieli exceptionale- total	-	-	-
<b>REZULTATUL EXCEPTIONAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Venituri totale	3.970.692	4.287.471	5.343.276
Cheltuieli totale	2.201.298	2.291.342	2.280.225
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>1.769.394</b>	<b>1.996.129</b>	<b>3.063.051</b>
Impozit pe profit si impozit pe venit microintreprinderi	36.074	42.742	138.588
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>1.733.320</b>	<b>1.953.387</b>	<b>2.924.463</b>

**c) Cash flow.**

Numerar la inceputul perioadei 2.845.250 (casa si banca )

Numerar la sfarsitul perioadei 4.088.014 (casa si banca)

### Declaratie privind principiile de guvernanta corporativa

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/ observatii
<p><b>A.1.</b> Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.</p>	x		
<p><b>A.2.</b> Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.</p>	x		
<p><b>A.3.</b> Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.</p>	x		
<p><b>A.4.</b> Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.</p>	x		
<p><b>A.5.</b> Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in</p>			

care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti			
<b>B.1.</b> Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	x		
<b>B.2.</b> Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	x		
<b>C.1.</b> Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus		X	Politica de remunerare a membrilor consiliului/Dir.General este stabilita prin actul constitutiv.Nivelul remuneratiei fiind stabilit prin Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor.
<b>D.1.</b> Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		x	Pe site-ul societatii avem o sectiune „Actionariat”. Documentele in limba engleza nu sunt publicate, momentan
<b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	x		
<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare		x	CV-ul membrilor organelor statutare se afla in curs de implementare
<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice	x		

<b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	x		
<b>D.1.5.</b> Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	x		
<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	x		
<b>D.1.7.</b> Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	x		
<b>D.2.</b> O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		x	Adunarea Generala a Actonarilor hotaraste acordarea de dividende.
<b>D.3.</b> O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele		x	Posibilitati solutionare - intocmire politica cu privire la prognoze si emitere HCA

<p>ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</p>			
<p><b>D.4.</b> O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	x		
<p><b>D.5.</b> Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>		x	<p>Rapoartele au fost intocmite si postate numai in limba romana</p>
<p><b>D.6.</b> Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.</p>		x	<p>Societatea programeaza astfel de intalniri la cerere</p>

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE  
RADUCANU DANIELA





Bifati numai  
dacă  
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An  Semestru Anul **2022**

Suma de control 1.742.332

Entitatea MOBEST SA

**Adresa**

Județ București Sector Sector 2 Localitate București

Strada HELIADE INTRE VII Nr. 8 Bloc Scara Ap. Telefon 0212524740

Număr din registrul comerțului J40/288/1991

Cod unic de înregistrare 3 4 5

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

5210 Depozitari

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 **Situații financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

- Entități mijlocii, mari și entități de interes public
- Entități mici
- Microentități

 Entități de interes public ?
 **Raportări anuale**

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările 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

**Indicatori :**

Capitaluri - total	81.075.780
Capital subscris	1.742.332
Profit/ pierdere	2.924.463

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele și prenumele

EC.RADUCANU DANIELA

Numele și prenumele

EC.DINU LUMINITA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NU**AUDITOR**

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit

AUDIT CONTEX MM SRL

Nr. de înregistrare în Registrul ASPAAS

FA564

CIF/ CUI

1 6 9 5 1 6 9 0

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?  DA  NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA  
DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

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
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290 - 4904)	01	01	183	106
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	76.942.977	76.463.580
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	77.329	77.329
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	77.020.489	76.541.015
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
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	1.445.027	1.403.764
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)	1.022.656	782.926
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.022.656	782.926
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	1.300.000	2.680.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.545.250	1.408.014
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	5.312.933	6.274.704
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	7.434	11.010
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	354	1.961
<b>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)</b>				
	15	13	2.268.613	1.750.496
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>				
	16	14	3.048.808	4.533.324
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>				
	17	15	80.069.651	81.076.300
<b>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)</b>				
	18	16		
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>				
	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>				
	20	18	4.715	2.414
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	3.020	1.771
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	1.251	1.251
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	1.769	520
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	1.695	643

Informațiile de cântărit se referă la Nr.rd. din col. B

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	1.695	643
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		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	31	29	1.742.332	1.742.332
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	1.742.332	1.742.332
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		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	71.232.883	71.160.277
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	490.110	490.110
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	4.649.170	4.758.598
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	1.953.387	2.924.463
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	80.067.882	81.075.780
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) <sup>1)</sup>	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	80.067.882	81.075.780

\*) 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. 658/2014 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 și prenumele

EC.RADUCANU DANIELA

Semnătura

**INTOCMIT,**

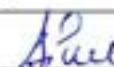
Numele și prenumele

EC.DINU LUMINITA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMP nr.4268/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)</small>				
<b>1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)</b>	01	01	4.353.174	4.582.147
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	4.262.731	4.548.117
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	4.347.576	4.579.487
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	5.598	2.660
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
— 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		
<b>2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)</b>				
Sold C	07	07	0	0
Sold D	08	08	75.262	27.353
<b>3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)</b>	09	09		
<b>4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)</b>	10	10		
<b>5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)</b>	11	11		
<b>6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)</b>	12	12		779
<b>7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)</b>	13	13	1.683	714.811
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	1.250	1.250
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	4.279.595	5.270.384
<b>8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)</b>	17	17	111.045	62.690
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	47.955	70.031
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	65.205	64.292
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	24.633	34.458
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	33.594	21.019
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	4.261	838
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
<b>9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)</b>	24	22	1.032.309	1.058.454
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	1.004.850	1.024.109
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	27.459	34.345

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	475.007	486.735
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	475.007	486.735
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28	32.638	521
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29	40.227	14.164
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30	7.589	13.643
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	522.789	534.810
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	410.431	424.119
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	102.233	110.305
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	10.125	386
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		
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		
- Venituri (ct.7812)	42	41		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	43	42	2.291.209	2.278.371
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	1.988.386	2.992.013
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	7.028	70.997
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	848	1.895
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	52	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	53	52	7.876	72.892
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58	133	1.854
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	60	59	133	1.854

<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	7.743	71.038
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>4.287.471</b>	<b>5.343.276</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>2.291.342</b>	<b>2.280.225</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	1.996.129	3.063.051
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66		97.185
20. Cheltuieli cu Impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)		
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)		
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67		
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68	42.742	41.403
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	1.953.387	2.924.463
- 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”.

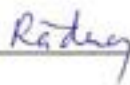
La rândul 34 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul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

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

EC.RADUCANU DANIELA

Semnătura

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

EC.DINU LUMINITA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

**Formular  
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.1)

- 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		2.924.463	
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				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii 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 salariatii		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	22		21	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	23		20	
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		



<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 7)	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> 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 (315)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	598.479	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	598.479	
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	89.340	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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 (310)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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 (310)		
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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	77.329	77.329
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	77.329	77.329
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	77.329	77.329
- 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	594.036	257.544
- 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		
- 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	495.809	258.284
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	324	215
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	69.462	26.419
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	22.727	24.174
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	46.735	2.245
- 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 neincasate 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	502.257	633.711
- 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	502.257	633.711
- 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		
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	1.300.000	2.680.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	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	10.650	6.937
- în lei (ct. 5311)	99	85	10.650	6.937
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.534.600	1.401.077
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.477.354	1.324.857
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	57.246	76.220
- 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	2.268.613	1.750.496
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică 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 <u>mai mare</u> 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 și dobânzile 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 și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- 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	123.750	60.513
- 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	12.836	14.574
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	174.504	166.926
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	26.071	28.221
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	148.433	138.705
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura 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 acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.957.523	1.508.483		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	1.625.206	1.178.037		
-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	332.317	330.446		
- 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 in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	145	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	1.742.332	1.742.332		
- acțiuni cotate 4)	150	131	1.742.332	1.742.332		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	7.122	7.122		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
<b>X. Informatii privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
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				
<b>XI. Informatii privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2022</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	1.742.332	X	1.742.332	X

		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
- 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 regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	1.418.036	81,39	1.418.036 81,39	
- deținut de persoane fizice	170	151	324.296	18,61	324.296 18,61	
- deținut de alte entități	171	152				
A		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
<b>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:</b>	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				
A		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
<b>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:</b>	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				
A		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>						
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	1.916.565		1.916.565	

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

**ADMINISTRATOR,**

Numele și prenumele

EC.RADUCANU DANIELA

Semnatura

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

EC.DINU LUMINITA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

\*) 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 chirii 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 chirii 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 entități 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 ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltulele de constituire	01				X	
2.Cheltulele de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	7.713			X	7.713
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	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	<b>7.713</b>			<b>X</b>	<b>7.713</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri si amenajari de terenuri	08	70.923.614			X	70.923.614
2.Constructii	09	5.957.672				5.957.672
3.Instalatii tehnice si masini	10	2.680.346	7.261			2.687.607
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	74.043				74.043
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					
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	<b>79.635.675</b>	<b>7.261</b>			<b>79.642.936</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>19</b>	<b>77.329</b>			<b>X</b>	<b>77.329</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	<b>79.720.717</b>	<b>7.261</b>			<b>79.727.978</b>

1) se cuprind si cresterile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

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

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
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	7.530	77		7.607
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	7.530	77		7.607
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27		38.291		38.291
2.Constructii	28	1.730.699	229.552		1.960.251
3.Instalatii tehnice si masini	29	916.900	214.241		1.131.141
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	45.099	4.574		49.673
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	2.692.698	486.658		3.179.356
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	2.700.228	486.735		3.186.963

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
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
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				
<b>TOTAL (rd.36 la 39)</b>	<b>40</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
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				
<b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>	<b>51</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>52</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)</b>	<b>53</b>				

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

EC.RADUCANU DANIELA

Semnătura

Numele si prenumele

EC.DINU LUMINITA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

## 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;
  - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

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 <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, 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 <sup>3)</sup> „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 reintorcnesc 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	<small>Alege cont</small>		-
			+

SC MOBEST SA

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022  
intocmit conform normelor aprobate de aplicare a  
prevederilor Ordinului Ministerului de Finante 1802/2014

DENUMIREA INDICATORULUI	COD RAND	ANUL 2021	ANUL 2022
I NUMERAR DIN ACTIVITATEA OPERATIUNALA	1		
1.Incasari	2	5,932,220.00	6,587,438.35
2.Plati	3	4,991,913.00	5,336,033.96
3.Numerar net din activitatea operationala (rd02-rd03)	4	940,307.00	1,251,404.39
II NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII	5		
1.Incasari	6	0.00	0.00
2.Plati	7	7,915.00	8,640.39
3.Numerar net din activitatea de investitii (rd06-rd07)	8	-7,915.00	-8,640.39
III NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE	9		
1.Incasari	10		
2.Plati	11		
3.Numerar net din activitatea de finantare(rd10-rd11)	12		
IV Cresterea( descrescerea ) neta de numerar si echivalent in numerar ( rd04+rd08+rd12)	13	932,392.00	1,242,764.00
V NUMERAR SI ECHIVALENT DE NUMERAR LA INCEPUTUL ANULUI	14	1,912,858.00	2,845,250.00
VI NUMERAR SI ECHIVALENT DE NUMERAR LA SFARSITUL PERIOADEI	15	2,845,250.00	4,088,014.00

ADMINISTRATOR  
RADUCANU DANIELA



INTOCMIT  
EC.DINU LUMINITA



## SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU

la data de 31 decembrie 2022

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ian.2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
		Total, din care	prin transfer	Total, din care	prin transfer	
0	1					6
Capital subscris varsat	1,742,332	-	-	-	-	1,742,332
Capital subscris nevarsat		-	-	-	-	-
Patrimoniul regiei						-
Prime de capital						-
Rezerve din reevaluare active	71,232,882	-	-	72,606	72,606	71,160,276
Rezerve legale	348,466					348,466
Rezerve statutare sau contractuale	-					-
Alte rezerve	141,644			-	-	141,644
Actiuni proprii	-					-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-					-
Pierdere legata de instrumentele de capitaluri proprii						-
Rezultatul reportat	-					-
Profit nerepartizat	2,399,224	1,953,387	1,953,387	1,916,565		2,436,046
Pierdere neacoperită						-
Rezultatul reportat provenit din rezerve din reevaluare	-					-
Sold creditor	2,206,837	72,606	72,606			2,279,443
Sold debitor						-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor fundamentale	-					-
Sold creditor	43,110	-	-	-	-	43,110
Sold debitor		-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Regem. contabile cf. Directivei a IV-a a C.E.E	-					-
Sold creditor						-
Sold debitor						-
Rezultatul exercitiului financiar	-					-
Sold creditor	1,953,387	2,924,463		1,953,387	1,953,387	2,924,463
Sold debitor		-				-
Repartizare profit						
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>80,067,882</b>	<b>4,950,456</b>	<b>2,025,993</b>	<b>3,942,558</b>	<b>2,025,993</b>	<b>81,075,780</b>

In anul 2022 in baza Hotararii Adunarii Generale Ordinara a Actionarilor din 28.04.2022 s-a aprobat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei reprezentand 0,11 lei/actiune  
Profitul distribuit sub forma de dividende provine din profitul anului 2021 care a fost in valoare de 1.953.387 lei

ADMINISTRATOR

RADUCANU DANIELA



INTOCMIT

EC.DINU LUMINITA





## NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

Situația activelor imobilizate la 31.12.2022 se prezintă astfel :

### SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

(cod 40)  
lei-

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final la 31.12.2022 (col.5=1+2-3)
		Sold initial la 01.01.2022	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmabrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	7.713			X	7.713
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	03				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 03)</b>	<b>04</b>	<b>7.713</b>				<b>7.713</b>
<b>Imobilizari corporale</b>						
Terenuri si amenajari de terenuri	05	70.923.614				70.923.614
Constructii	06	5.957.672				5.957.672
Instalatii tehnice si masini	07	2.680.346	7.261			2.687.607
Alte instalatii, utilaje si mobilier	08	74.043				74.043
Avansuri si imobilizari corporale in curs	09					0
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	10					
<b>TOTAL (rd.05 la 10)</b>	<b>11</b>	<b>79.635.675</b>	<b>7.261</b>			<b>79.642.936</b>
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>12</b>	<b>77.329</b>				<b>77.329</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE –TOTAL (rd.04 + 11 + 12)</b>	<b>13</b>	<b>79.720.717</b>	<b>7.261</b>			<b>79.727.978</b>

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei-

Elemente de immobilizari	Nr.  rd.	Sold initial la 01.01.2022	Amortiz are in cursul anului	Amortizare afidenta imobilizari- lor scoase din evidenta	Amortizare la 31.12.2022  (col.9 = 6+7-8)
	B	6	7	8	9
<b>Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	13				
Alte immobilizari	14	7.530	77		7.607
<b>TOTAL (rd.13+14)</b>	<b>15</b>	<b>7.530</b>	<b>77</b>		<b>7.607</b>
<b>Imobilizari corporale</b>					
Amenajari de terenuri	16		38.291		38.291
Constructii	17	1.730.699	229.552		1.960.251
Instalatii tehnice si masini	18	916.900	214.241		1.131.141
Alte instalatii, utilaje si mobilier	19	45.099	4.574		49.673
<b>TOTAL (rd.16 la 19)</b>	<b>20</b>	<b>2.692.698</b>	<b>486.658</b>		<b>3.179.356</b>
<b>AMORTIZARI – TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>2.700.228</b>	<b>486.735</b>		<b>3.186.963</b>
(RD.15+20)					

Societatea a deținut în patrimoniu teren în suprafață totală de 51.482,465 mp în baza certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M18 nr.0004 eliberat de Secretariatul General al Guvernului în data de 06-01-1995.

Din acest teren ca in urma unei hotararii a Curtii de Apel Bucuresti,sectia IV a Civila, ramasa definitiva conform deciziei Inaltei Curti de Casatie si Justitie referitoare la dosarul 960/2/2008 societatea a trebuit sa restituie reclamantei GUTZULESCU IOANA RUXANDRA 11.293 mp din terenul detinut de societate in Bucuresti,sector 2,str.Heliade intre Vii nr.14 ( fost 30) .

Valoarea acestui teren conform ultimului raport de evaluare este de 19.101.783 lei

Societatea mai detine in patrimoniu doua terenuri dupa cum urmeaza :

- teren intravilan situat in Mangalia, statiunea Venus ,str.Gheorghe Tutuianu nr.1A, judetul Constanta in suprafata de 2.073 mp;
- teren intravilan situat in Constanta, statiunea Mamaia cu o suprafata de 1.000 mp;

Terenurile au fost reevaluate la data de 31.12.2017 de catre evaluator Mihai Valerian care a stabilit urmatoarele valori

- terenul situat in Bucuresti, str.Heliade intre Vii nr.8 a fost reevaluat la o valoare de 363 euro/mp, valoarea stabilita prin raportul de evaluare fiind de 18.688.135 euro echivalent a 87.081.101 lei la un curs 1 euro= 4,6597 lei, valoare ramasa dupa restituirea celor 11.293 mp fiind de 14.588.776 euro echivalent a 67.979.318 lei
- terenul situat in Mangalia, statiunea Venus ,str.Gheorghe Tutuianu nr.1A, judetul Constanta fost reevaluat la o valoare de 104 euro/mp, valoarea stabilita prin raportul de evaluare fiind de 215.592 euro echivalent a 1.004.594 lei la un curs 1 euro= 4,6597 lei
- teren situat in Constanta, statiunea Mamaia fost reevaluat la o valoare de 406 euro/mp, valoarea stabilita prin raportul de evaluare fiind de 406.000 euro echivalent a 1.891.838 lei la un curs 1 euro= 4,6597 lei

Societatea a achizitionat in perioada 01.01.2022-31.12.2022 doua centrale termice una de 28KW si una de 30 KW cu valoare de 7.260,83 lei .

Societatea in anul 2022 a realizat venituri din inchirierea unor echipamente tehnologice in valoare 129.600 lei

Metoda de amortizare folosita este metoda liniara.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



**NOTA 2. PROVIZIOANE**

- lei -

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie	Transferuri		Sold la 31 decembrie 4=1+2-3
		in cont	din cont	
0	1	2	3	
Provizioane pentru deprecierea creantelor (ct.491)	16.514		7.542	8.972
Provizioane pentru depreciere creabte debitori diversi(ct.496)	95.922		6.102	89.820
Provizioane pentru deprecierea stocurilor de materiale (ct.3921)	38.709			38.709
Provizioane pentru deprecierea semifabricatelor (ct.3941)	328			328
Ajustari pentru depreciere creante cumparaturilor de bunuri de natura stocurilor	23.200			23.200
<b>PROVIZIOANE - TOTAL</b>	<b>174.673</b>		<b>13.644</b>	<b>161.029</b>

In anul 2019 societatea a constituit provizioane in valoare de 55.863,15 lei dupa cum urmeaza:

- provizioane pentru deprecierea creantelor-clienti in valoare de 8.274,65 lei au fost constituit in anul 2019 pentru urmatoarele creante : 5.803,99 lei aferenti firmei HELIOS PROFESSIONAL LIGHTING SYSTEMS SRL CIF 10569357 si 2.470,66 lei aferenti firmei AVA MOBART SRL CIF 35431669 ;
- provizioane pentru deprecierea creantelor-debitori diversi in valoare de 47.588,50 lei a fost constituite in anul 2019 pentru urmatorii debitori diversi : 42.048,64 lei aferenti firmei HELIOS PROFESSIONAL LIGHTING SYSTEMS SRL CIF 10569357, 4.046,52 lei aferenti firmei AVA MOBART SRL CIF 35431669 si 1.493,34 lei aferenti firmei BEST RENT 4 EVENT SRL CIF 34230870

Mentionam ca in cazul firmei HELIOS PROFESSIONAL LIGHTING SYSTEMS SRL CIF 10569357 care incepand cu data de 30.06.2021 a intrat in faliment prin procedura generala in baza art.145 alineatul 1 litera c) din Legea 85/2014 societatea este inscrisa la masa credala cu suma de 47.852,63 lei ,suma pentru care s-au constituit provizioanele

mai sus mentionate.

In anul 2020 societatea a constituit provizioane in valoare de 23.933,88 lei dupa cum urmeaza:

- provizioane pentru deprecierea creantelor-clienti in valoare de 5.827,60 lei au fost constituite pentru urmatoarele creante : 5.036,38 lei aferenti firmei BUENO TECH SRL CIF 22278041 si 791,22 lei aferenti ASOCIATIA HOPE BUSSINESS SUPORT CIF 18387849 ;
- provizioane pentru deprecierea creantelor debitori-diversi in valoare de 18.106,28 lei au fost constituite pentru urmatoarele creante : 14.244,06 lei aferent firmei BUENO TECH SRL CIF 22278041, 2.620,29 lei aferenti firmei ASOCIATIA HOPE BUSSINESS SUPORT CIF 18387849, 96.50 lei aferent creantei detinute la dl.Bratu Ion, 812,61 aferent firmei IDEL BUILDING SYSTEMS SRL CIF 29484960 si 332,82 aferenti firmei PORRO MANAGEMENT SRL CIF 28173419

In anul 2021 societatea a constituit provizioane in valoare de 63.426,90 lei dupa cum urmeaza:

- provizioane pentru deprecierea creantelor-clienti in valoare de 2.691,63 lei au fost constituite pentru urmatoarele creante : 1.335,32 lei aferent firmei IDEAL CM DEVELOPMENT AG SRL CIF 33277025 si 1.356,31 lei aferent CARDO ADVERTISING SRL CIF 10583130 ;
- provizioane pentru deprecierea creantelor debitori-diversi in valoare de 37.535,27 lei au fost constituite pentru urmatoarele creante : 3.985,58 lei aferenti firmei IDEAL CM DEVELOPMENT AG SRL CIF 33277025, 23.333,40 lei aferenti firmei CARDO ADVERTISING SRL CIF 10583130 , 7.389,32 lei aferent aferenfi firmei ORLI COMUNICATION SRL CIF 34336359 si 2.826,97 aferenti firmei MIA KARA BUCHAREST SRL CIF 35801761
- provizioane pentru deprecierea creantelor aferente avansurilor acordate furnizorilor de bunuri in valoare de 23.200 lei pentru creanta detinuta la firma COMPLETE SOLUTIONS DESIGN@TECHNOLOGY SRL CIF 34620945

- In anul 2021 au fost incasari in valoare de 7.588,76 lei dupa cum urmeaza :
- 500 lei de la ASOCIATIA HOPE BUSSINESS SUPORT CIF 18387849 , pentru care se constituise provizion de depreciere, iar ca urmare a incasarii acestei sume s-au diminuat provizioanele pentru deprecierea creantelor clienti cu suma de 17,79, si cele pentru deprecierea creantelor debitori diversi cu suma de 482,21 lei, diminuarea realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante );
- 1.992,26 lei de la HELIOS PROFESSIONAL LIGHTING SYSTEMS SRL CIF 10569357 pentru care se constituise provizion de depreciere, iar ca urmare a incasarii acestei sume s-au diminuat provizioanele pentru deprecierea creantelor debitori diversi cu suma de 1.992,26, diminuarea realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante );
- 5.000 lei de la BUENO TECH SRL CIF 22278041 pentru care se constituise provizion de depreciere, iar ca urmare a incasarii acestei sume s-au diminuat provizioanele pentru deprecierea creantelor clienti cu suma de 262,82 lei, si cele pentru deprecierea creantelor debitori diversi cu suma de 4.737,18 lei, diminuarea realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante );
- 96,50 lei de la dl.Bratu Ion pentru care se constituise provizion de depreciere a creantelor debitori, fiind incasata toata creanta , diminuarea provizionului constituit , realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante );

In anul 2022 au fost incasari in valoare de 5.300 lei dupa cum urmeaza

- 300 lei de la ASOCIATIA HOPE BUSSINESS SUPORT CIF 18387849 , pentru care se constituise provizion de depreciere, iar ca urmare a incasarii acestei sume s-au diminuat provizioanele pentru deprecierea creantelor clienti cu suma de 297,54, si cele


pentru deprecierea creantelor debitori diversi cu suma de 2,46 lei, diminuarea realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante);

- 5.000 lei de la BUENO TECH SRL CIF 22278041 pentru care se constituise provizion de depreciere, iar ca urmare a incasarii acestei sume s-au diminuat provizioanele pentru deprecierea creantelor clienti cu suma de 4.773,56 lei, si cele pentru deprecierea creantelor debitori diversi cu suma de 226,44 lei, diminuarea realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante );
- la data de 31.12.2022 ca urmare a prescrierii creantelor in cazul firmelor AVA MOBART SRL CIF 35431669 -6.517,18 lei, PORRO MANAGEMENT SRL CIF 28173419- 332,82 lei si BEST RENT 4 EVENT SRL CIF 34230870-1.493,34 lei si a trecerii pe pierderi din creante a acestor sume ,provizioanele pentru deprecierea creantelor s-au diminuat cu suma de 2.470,66 lei , cele privind deprecierea creantelor-debitori diversi s-au diminuat cu suma de 5.872,68 lei , diminuarea realizandu-se prin reluarea la venituri (contul 7814-Venituri din provizioane pentru deprecierea activelor circulante );
- Valoarea finala in anul 2022 a veniturilor din provizioane pentru deprecierea activelor circulante- cont 7814- este 13.643,34 lei

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



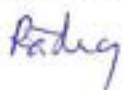
**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

- lei -

<b>Destinația</b>	<b>Suma</b>
Profit net de repartizat :	-
- rezerva legală	-
- acoperirea pierderii contabile	-
- dividende	-
- alte repartizări	-
Profit nerepartizat	<b>2.924.463</b>

La data de **31.12.2022** societatea înregistrează un profit net contabil în valoare de **2.924.463 lei**.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita





**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**


- lei -

Indicator	Exercițiul precedent	Exercițiul curent
0	1	2
1. Cifra de afaceri netă	4.353.174	4.582.147
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	1.588.272	1.524.050
3. Cheltuielile activității de bază	1.361.876	1.292.015
4. Cheltuielile activităților auxiliare	226.396	232.035
5. Cheltuieli indirecte de producție		
6. Rezultat brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	<b>2.764.902</b>	<b>3.058.097</b>
7. Cheltuieli de desfacere		
8. Cheltuieli generale de administrație	768.074	780.509
9. Alte cheltuieli de exploatare	10.125	386
10. Alte venituri din exploatare	1.683	714.811
<b>11. Rezultatul din exploatare (6-7-8-9+10)</b>	<b>1.988.386</b>	<b>2.992.013</b>

Administrator,  
 Raducanu Daniela



Întocmit,  
 Dinu Luminita



**NOTA 5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI DATORIILOR**

**5.1 CREANȚE**

- lei -

Denumire	Sold la 31decembrie 2022  (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Creante comerciale-clienti	225.373	225.373	
Cienti incerti sau in litigiu	8.972	8.972	
Cienti facturi de intocmit			
Creanțe personal	215	215	
Creante in leg cu bug asig.sociale	24.174	24.174	
Creante in leg.cu bugetul cons.	2.244	2.244	
Furnizori debitori ptr.prestari de servicii	-	-	
Alte creante	-	-	
Decontări privind capitalul	-	-	
Grupuri și asociați	-	-	
Debitori diverși	620.740	620.740	
Ajustari creante-provizioane depreciere creante clienti	(8.972)	(8.972)	
Ajustari debitori-provizioane depreciere debitori diversi	(89.820)	(89.820)	
<b>TOTAL</b>	<b>782.926</b>	<b>782.926</b>	

## 5.2 DATORII

- lei -

Denumire	Sold la 31 decembrie 2022 (col. 2+3)	Termen de exigibilitate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
Credite bancare	-	-	
Furnizori si efecte de platit	44.321	44.321	
Furnizori facturi nesosite	16.192	16.192	
Clienți – creditori			
Datorii față de personal	14.574	14.574	
Datorii in legatura cu bugetul consolidat al statului	166.926	166.926	
Creditori diversi-garantii chiriiasi	330.446	330.446	
Dividende de plata	1.178.037	1.178.037	
Grupuri și asociați	-	-	
Datorii la bugetul local	-	-	
Alte datorii-sume in curs de clarificare	-	-	
<b>TOTAL</b>	<b>1.750.496</b>	<b>1.750.496</b>	

Creantele personal sunt reprezentate de valoarea sumelor existente in cont 4282( alte creante in legatura cu personalul) -215 lei

Creanta fata de bugetul consolidat al statului este reprezentata de valoarea TVA neexigibil aferent facturilor emise de furnizori in luna ianuarie 2023 si aferente anului fiscal 2022, precum si TVA aferent facturilor neachitate pentru care furnizorii aplica sistemul de << TVA la incasare >>

Creantele fata de bugetul asigurarilor sociale sunt reprezentate de valoarea concediilor medicale decontate din fondul de concedii medicale .

Datoriile catre bugetul consolidat al statului sunt scadente la 25.01.2023 –suma de 116.476, iar suma de 50.450 lei este scadenta la data de 25.06.2023 , firma neavand datorii catre bugetul consolidat al statului la 31.12.2022

Datoriile fata de personal sunt datorii curente, din care 13.569 lei reprezinta lichidarea drepturilor salariale aferente lunii decembrie 2022

In contul 408 sunt inregistrate prestarile de servicii executate de terti aferente lunii decembrie 2022 si pentru care prestatorii au emis facturi fiscale in luna ianuarie 2023

In contul 462 –creditori diversi sunt inregistrate garantiile aferente contractelor de inchiriere.

In contul 461-debitori diversi sunt inregistrate contravaloarea chiriilor datorate de chiriasi.

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 11.05.2018 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 4.654.800 lei .

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 22.04.2019 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 3.000.000 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 29.04.2020 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.568.098,35 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2021 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2022 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2022 au foste prescrise si inregistrate in contul de venituri ale societatii dividendele neridicate la 31.12.2016, precum si cele distribuite in anul 2018 si neridicate pana la 23.06.2021 , valoarea totala fiind de 711.098,59 lei

Soldul la 31.12.2022 in valoare de 1.178.037 lei reprezinta contravaloarea dividendelor neridicate de catre actionari,din care 1.178.037 sunt dividende nete.

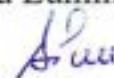
Societatea nu are incheiate contracte de leasing si nici contracte de credit bancar.

Societatea a abordat politica contabila de inregistrare recomandata de Ghidul de Aplicare pentru OMFP 1802/2014 emis de Ministerul Finantelor.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



## NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

### I. PRINCIPII CONTABILE

Situatiile financiare anuale pentru anul 2022 respectiv la 31.12.2022 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

#### A. PRINCIPIUL CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚII

Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia.

#### B. PRINCIPIUL PERMANENTEI METODELOR

S-au aplicat aceleași reguli și metode privind înregistrarea în contabilitate a elementelor patrimoniale asigurându-se comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

#### C. PRINCIPIUL PRUDENTEI

S-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

#### D. PRINCIPIUL INDEPENDENȚEI EXERCITIULUI

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercițiului fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

#### E. PRINCIPIUL EVALUARII SEPARATE A ELEMENTELOR DE ACTIV SI PASIV

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții de bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

#### F. PRINCIPIUL INTANGIBILITĂȚII EXERCITIULUI

Bilanțul de deschidere al exercițiului corespunde cu bilanțul de închidere.

#### G. PRINCIPIUL NECOMPENSĂRII

Valoarea elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive respectiv veniturile cu cheltuielile.

#### H. PRINCIPIUL PREVALENȚEI ECONOMICULUI ASUPRA JURIDICULUI

Informațiile prezentate în situațiile financiare reflectă realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor nu numai forma lor juridică.

#### I. PRINCIPIUL PRAGULUI DE SEMNIFICATIE

Orice element care are o valoare semnificativă este prezentat distinct în cadrul situațiilor financiare.

#### II. PRINCIPII CONTABILE SEMNIFICATIVE

##### a. Moneda de raportare

Situațiile financiare sunt exprimate în lei.

##### b. Bazele contabilității

Raportările financiare anuale au fost întocmite în conformitate cu ORDIN 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile simplificate armonizate cu directivele europene și a OMFP 4268/2022 publicat în Monitorul Oficial nr.22 din 09.01.2023

Societatea se încadrează în categoria entităților mici deoarece la data de 31.12.2022 nu depășesc două din cele trei criterii de marime pentru a fi încadrată în categoria entităților mijlocii sau mari , adică

-Totalul activelor : 17.500.000 lei

-Cifra de afaceri neta : 35.000.000 lei

-Numarul mediu de salariați în cursul exercitiului financiar : 50

Societatea auditează situațiile financiare deoarece este acțiunile sunt tranzacționate pe piața secundară AERO

##### c. Tranzacții în moneda străină

Operatiunile in valuta s-au reflectat in cazul cumpararii sau vanzarii de valuta la cursul de schimb valabil pentru licitatie, iar plata furnizorilor s-a efectuat la cursul BNR valabil in ziua platii. Eventuale diferente de curs valutar au afectat cheltuielile si veniturile din diferente de curs valutar.

#### **d. Imobilizări corporale si necorporale**

Activele sunt prezentate în bilanț la valoarea lor netă rezultată din deducerea din valoarea lor brută a amortizării și a provizioanelor pentru depreciere.

Amortizarea este calculată utilizând metoda liniară de amortizare pe durata de funcționare a mijloacelor fixe.

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare.

#### **e. Stocuri**

Totalitatea activelor de natură patrimonială sunt evaluate la intrarea în societate la costul de achiziție care reprezintă valoarea contabilă, iar la darea în consum se afectează costurile la valoarea stabilită potrivit metodei costului mediu ponderat, existând un program informatic care realizează acest lucru.

Pentru calcularea uzurii obiectelor de inventar s-a folosit metoda integrală, incluzându-se pe cheltuieli toată valoarea la darea în folosință.

#### **f. Creanțe comerciale si alte creanțe**

Conturile de creanțe comerciale și alte creanțe sunt înregistrate în bilanț la valoarea realizabilă.

#### **g. Numerar si echivalente in numerar**

Numerarul cuprinde conturile curente în lei și valută, disponibilul din casă și avansurile spre decontare existente in sold.

#### **h. Pierderi de valoare**

Valoarea neta a activelor Societatii, altele decat stocurile si impozite amanate activ, este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina posibilele scaderi de valoare.

#### **i. Furnizori si alte datorii**

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiata la cost.

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la valoarea de cost, care reprezinta valoarea justa a obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

#### **j. Contracte de leasing**

Contractul de leasing este un acord prin care locatorul cedeaza locatarului, in schimbul unei plati sau serii de plati, dreptul de a utiliza un bun pentru o perioada stabilita.

Un contract de leasing este recunoscut ca leasing financiar daca este indeplinita cel putin una dintre urmatoarele conditii:

a)leasingul transfera locatarului titlul de proprietate asupra bunului pana la sfarsitul duratei contractului de leasing;

b)locatarul are optiunea de a cumpara bunul la un pret estimat a fi suficient de mic in comparatie cu valoarea justa la data la care optiunea devine exercitabila, astfel incat, la inceputul contractului de leasing, exista in mod rezonabil certitudinea ca optiunea va fi exercitata;

c)durata contractului de leasing acopera, in cea mai mare parte, durata de viata economica a bunului, chiar daca titlul de proprietate nu este transferat;

d)valoarea totala a ratelor de leasing, mai putin cheltuielile accesorii, este mai mare sau egala cu valoarea de intrare a bunului, reprezentata de valoarea la care a fost achizitionat bunul de catre finantator, respectiv costul de achizitie;

e)bunurile ce constituie obiectul contractului de leasing sunt de natura speciala, astfel incat numai locatarul le poate utiliza fara modificari majore.

Inregistrarea in contabilitate a amortizarii bunului ce face obiectul contractului de leasing financiar se efectueaza de catre locatar/utilizator.

Un contract de leasing este recunoscut ca leasing operational daca nu este indeplinita niciuna din conditiile enumerate mai sus.

Inregistrarea in contabilitate a amortizarii bunului ce face obiectul contractului de leasing operational se efectueaza de catre locator/finantator.



## **k. Imprumuturi**

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita, nete de costurile de tranzactionare

## **l. Alte datorii si alte active**

Alte datorii si alte active sunt inregistrate la valoarea nominala a sumelor ce urmeaza a fi platite si respectiv incasate.

Alte active sunt derecunoscute atunci cand Societatea nu mai detine controlul drepturilor contractuale ce privesc respectivul activ. Alte pasive sunt derecunoscute atunci cand s-a indeplinit obligatia specificata in contract, a fost anulata sau a expirat.

## **m. Capital social si rezerve**

Capitalul social este egal cu valoarea nominala a actiunilor sau partilor sociale, respectiv cu valoarea aportului de capital, a primelor si rezervelor incorporate sau a altor operatiuni care duc la modificarea acestuia.

Capitalul subscris si varsat se inregistreaza distinct in contabilitate, pe baza actelor de constituire a Societatii si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Rezerva legala este stabilita in concordanta cu legislatia in vigoare prin alocarea a maximum 5% din profitul brut inainte de impozitare pana cand fondul de rezerva atinge 20% din capitalul social integral varsat. Aceasta rezerva nu poate fi repartizata asociatilor.

Rezervele din reevaluare se constituie din diferente rezultate din reevaluarea imobilizarilor corporale. Diminuarea rezervelor din reevaluare poate fi efectuata numai in limita soldului creditor existent. Rezervele din reevaluarea imobilizarilor corporale au caracter nedistribubil.

Alte rezerve se constituie potrivit prevederilor legale sau Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor, cu respectarea prevederilor legale.

## **n. Active si datorii contingente**

### **Active contingente**

Un activ contingent este un activ potential care apare ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilantului si a caror existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi in totalitate sub controlul Societatii.

Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina recunoasterea unui venit care sa nu se realizeze

niciodata, dar sunt prezentate in notele la situatiile financiare in cazul in care este probabila aparitia unor intrari de beneficii viitoare.

In cazul in care realizarea unui venit este sigura, activul aferent nu este un activ contingent si trebuie procedat la recunoasterea lui in bilant. Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile.

### **Datorii contingente**

O datorie contingenta este:

a) o obligatie potentiala, aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului si a carei existenta va fi confirmata numai de evenimente care nu pot fi in totalitate sub controlul Societatii; sau

b) o obligatie curenta aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului, dar care nu este recunoscuta deoarece:

- nu este sigur ca vor fi necesare resurse care sa incorporeze beneficii economice pentru stingerea acestei datorii; sau

- valoarea datoriei nu poate fi evaluata suficient de credibil.

Datoriile contingente nu se recunosc in bilant, acestea fiind prezentate in cadrul elementelor in afara bilantului.

In situatia in care o societate are o obligatie angajata in comun cu alte parti, partea asumata de celelalte parti este prezentata ca o datorie contingenta.

Datoriile contingente sunt continuu evaluate pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficiile economice. Daca devine probabil faptul ca va fi necesara o iesire de resurse care incorporeaza beneficiile economice pentru un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea, cu exceptia cazurilor in care nu poate fi facuta nicio estimare credibila si, drept urmare, va exista o datorie care nu poate fi recunoscuta, dar va fi prezentata ca obligatie contingenta.

### **o. Recunoasterea veniturilor**

Veniturile din vânzarea bunurilor și serviciilor sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în momentul în care dreptul de proprietate asupra bunurilor sunt transferate cumpărătorului.

### **p. Cheltuieli**

Cheltuielile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua

in mod credibil o diminuare a beneficiilor economice viitoare legate de o diminuare a valorii unui activ sau de o crestere a valorii unei datorii. Recunoasterea cheltuielilor are loc simultan cu recunoasterea cresterii valorii datoriilor sau reducerii valorii activelor (de exemplu, drepturile salariale angajate sau amortizarea echipamentelor).

In anul fiscal 2022 societatea a aplicat prevederile punctului 432 din OMFP 1802/2014, care prevede ca sumele colectate de o entitate in numele unor terte parti, inclusiv in cazul contractelor de agent, comision sau mandat comercial incheiate potrivit legii, nu reprezinta venit din activitatea curenta, chiar daca din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugata persoanele care actioneaza in nume propriu sunt considerate cumparatori revanzatori.

In acest sens utilitatile refacturate chiriasilor nu au mai fost inregistrate ca venituri din exploatare, decontarea avand loc prin intermediul contului 461.

#### **r. Impozitul pe venitul microintreprinderilor si impozit pe profit**

Societatea datoreaza impozitul pe venitul microintreprinderilor incepand cu data de 01.01.2019 si acesta este calculat in conformitate cu Legea 227/2015 –art.53

Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

Pentru obligatiile curente (legale sau implicite) legate de plata datoriilor catre stat si alte autoritati locale, generate de un eveniment anterior, pentru stingerea carora este probabil sa fie necesara o iesire de resurse sau o diminuare de creante care sa afecteze beneficiile economice, sunt recunoscute provizioane pentru taxe in cazul in care poate fi realizata o buna estimare a valorii acestor obligatii.

Incepand cu data de 01.10.2022 societatea a devenit platitoare de impozit pe profit deoarece in cursul trimestrului IV al anului fiscal 2022 societatea a realizat venituri mai mari de 1.000.000 euro calculate la cursul de schimb de la 31.12.2021, respectiv 1 euro = 4.9481

Impozitul pe profit pe trimestrul IV a fost calculat in conformitate cu prevederile titlului II din Legea 227/2015 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si aplicarii facilitatilor introduse prin OUG 153/03.09.2020 publicata in Monitorul Oficial nr.817 din 04.09.2020

#### **s. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli**

Provizioanele sunt recunoscute in momentul in care Societatea are o obligatie prezenta (legala sau implicita) rezultata din evenimente trecute de a transfera beneficii economice, cand este probabil ca va fi necesara o iesire de resurse pentru stingerea acestei obligatii si cand

poate fi facuta o estimare credibila in ceea ce priveste valoarea obligatiei. Atunci cand efectul valorii in timp a banilor este semnificativ, provizionul este inregistrat la valoarea prezenta a cheltuielii necesare pentru stingerea obligatiei.

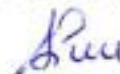
#### **t. Parti afiliate**

Partile se considera afiliate in cazul in care una din parti, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, are posibilitatea de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



## NOTA 7. ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

Societatea este societate deschisă ale cărei acțiuni sunt tranzacționate pe piața secundară de capital AERO și respectă reglementările în vigoare cu privire la acest gen de societăți pe acțiuni.

Capitalul social al firmei este format din 17.423.315 acțiuni ordinare în formă dematerializată cu o valoare nominală de 0,10 lei.

Structura acționarilor este următoarea :

DECO MANUFACTURA	12.677.646	72,7625
Persoane fizice	3.242.952	18,6128
Persoane juridice	1.502.717	8,6247

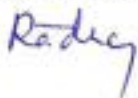
Din punct de vedere al modului de formare, capitalul social este structurat astfel :

- 8.836.350 acțiuni emise prin aporturi în natură ;
- 8.586.965 acțiuni emise prin subscripție de numerar.

La data de 31 decembrie 2022 capitalul social subscris este integral vărsat.

Până în prezent societatea nu are obligațiuni emise.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



## NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

Pentru exerciul financiar al anului 2022 numărul mediu al salariaților societății la 31 decembrie 2022 a fost de 21 salariați.

Societatea nu detine obligatii contractuale catre fostii directori si administratori si nu a acordat credite actualilor directori si administratori. Societatea nu are asumate obligatii viitoare de natura garantiilor in numele administratorilor.

Societatea nu are program de pensii viitoare pentru personal, astfel ca participa la Programul Natioanal de Pensii , conform legislatiei in vigoare.

Cheltuielile salariale ale societății la 31.12.2022 au fost următoarele:

- Cheltuieli cu salariile personalului si a membrilor consiliului de administratie - 944.369 lei
- Cheltuieli cu tichetele de masa acordate salariatilor – 79.740 lei
- Cheltuieli cu tichete cadou acordate salariatilor cu ocazia zilei de Paste si a—in quantum de 300 lei /salariat, respectiv copil – 9.600 lei
- Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca – 21.248 lei
- Alte cheltuieli de protectie sociala- 1.020,18 lei

La data de 31.12.2022 societatea are un numar de 20 de salariați, din care 14 de salariați cu norma intreaga si 6 salariați cu timp partial.

Valoarea indemnizatiilor brute membrilor consiliului de administratie in anul fiscal 2022 perioada 01.01.2022-31.12.2022 au fost de 98.496 lei, corespunzand unui venit net de 1.600

lei /luna pentru fiecare membru al consiliului de administratie

Conducerea firmei este asigurată de consiliul de administrație și directorii executivi.

Componența consiliului de administrație este următoarea :

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| - Raducanu Daniela       | președinte |
| - Pridon Cristian Angelo | membru     |
| - Talpeanu Marian Daniel | membru     |

Conducerea executivă este asigurată de :

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| - Raducanu Daniela | Presedinte CA/Director General |
|--------------------|--------------------------------|

Administrator,  
Raducanu Daniela



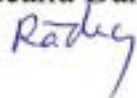
Întocmit,  
Dinu Luminita



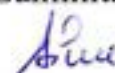
NOTA 9. PRINCIPALII INDICATORII ECONOMICO FINANCIARI

Indicator	An precedent	An curent
<b>Indicatorul lichidității curente</b>		
a. active curente	5.312.933	6.274.704
b. datorii curente	2.268.613	1.750.496
c. a/b in nr. de ori	2.34	3.58
<b>Indicatorul lichidității imediate (test acid)</b>		
a. active circulante-stocuri	3.867.906	4.870.940
b. datorii pe termen scurt	2.268.613	1.750.496
c. a/b in nr. de ori	1.70	2.78
<b>Indicatorul gradului de îndatorare</b>		
a. capital împrumutat	-	-
b. capital propriu	80.067.882	81.075.780
c. a/b x100	-	-
<b>Viteza de rotație a debitelor clienți</b>		
a. creanțe comerciale	554.323	225.373
b. cifra de afaceri netă	4.353.174	4.582.147
c. a/b x 365 (in nr de zile)	46	18
<b>Viteza de rotație a creditelor furnizori</b>		
a. datorii comerciale	123.750	60.513
b. cifra de afaceri netă	4.353.174	4.582.147
c. a/b x 365 (in nr de zile)	10	5
<b>Viteza de rotație a activelor totale</b>		
a. cifra de afaceri netă	4.353.174	4.582.147
b. total active	82.341.210	82.828.690
c. a/b in nr de rotații	0.05	0.06
<b>Rentabilitatea capitalului</b>		
a. profit inaintea platii dobanzi si impozite	1.996.129	3.063.051
b. total active minus datorii curente	80.069.651	81.076.300
c. a/b x 100	2.49	3.78
<b>Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>		
a. rezultat net atribuit actiunilor comune	1.953.387	2.924.463
b. numar de actini	17.423.315	17.423.315
c. a/b in lei/actiune	0.112	0.167

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita





## NOTA 10.

### ALTE INFORMAȚII

Societatea comerciala MOBEST SA a fost infiintata prin Hotararea Guvernamentala nr. 1180 din 01.11.1990 si are urmatoarele date de identificare:

Sediul social – Bucuresti,sector 2,str.Heliade Intre Vii nr.8;

Numar de inregistrare Registrul Comertului – J40/288/1991;

Codul fiscal –345;

Capital social la 31.12.2022- 1.742.331,50 lei,divizat in 17.423.315 actiuni nominative, valoarea unei actiuni fiind de 0.1 lei ;

Domeniu de activitate – Depozitari ;

Structura actionariat la 31.12.2022

-DECO MANUFACTURA SRL – 12.677.646 actiuni cu o valoare de 1.267.764,60 lei ,  
Pondere 72,7625%;

-Persoane fizice -3.242.952 actiuni cu o valoare de 324.295,20 lei , pondere 18,6128;

-Persoane juridice – 1.502.717 actiuni cu o valoare de 150.271,70 lei, pondere 8,6247%

Metoda de amortizare folosita este liniara

Societatea la data de 31.12.2022 societatea nu are in derulare contracte de leasing financiar. Societatea nu are incheiate contracte de asociere in participatiune.

La 31.12.2022 societatea are un numar de 20 salariati din care un numar de 6 salariati cu timp partial si a realizat la 31.12.2022 o cifra de afaceri de 4.582.147 lei

Cifra de afaceri are urmatoarea structura : venituri din vanzare produse finite 31.371 lei, , venituri din servicii prestate 64.700 lei , venituri din vanzare marfuri 2.660 lei, venituri din activitati diverse 92.410 lei si venituri din chirii de 4.391.006 lei .

Onorariul incasat de auditor firma AUDIT CONTEX MM SRL cod fiscal 16951690 a fost de 17.656,86 lei inclusiv TVA in anul 2022 pentru auditarea situatiilor financiare de la 31.12.2021

Societatea are datorii pe termen scurt in valoare de 1.750.496 lei, din care dividende in valoare de 1.178.037 lei .

Societatea a realizat in anul 2022 la 31.12.2022 un profit contabil net de 2.924.463 lei.

Societatea a realizat din activitatea de exploatare un profit de 2.992.013 lei , din activitatea financiara un profit de 71.038 lei , impozitul pe veniturile microintreprinderilor calculat pana data de 30.09.2022 este de 41.403 lei si impozitul pe profit aferent trimestrului IV este de 97.185 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 11.05.2018 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 4.654.800 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 22.04.2019 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 3.000.000 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 29.04.2020 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.568.098,35 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2021 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei.

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2022 s-a hotarat distribuirea sub forma de dividende a sumei de 1.916.564,65 lei

Prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii MOBEST SA din data de 28.04.2022 au foste prescrise si inregistrate in contul de venituri ale societatii dividendele neridicate la 31.12.2016, precum si cele distribuite in anul 2018 si neridicate pana la 23.06.2021 , valoarea totala fiind de 711.098,59 lei

Valoarea neta a dividendelor distribuite si neridicate la 31.12.2022 este de 1.178.037 lei

Rezultatul net pe actiune la 31.12.2022 este de 0.1678 lei /actiune.

La data de 31.12.2022 societatea nu inregistreaza debite restante la bugetul consolidat al statului, sumele inregistrate in balanta in valoare de 166.926 lei fiind scadente dupa cum urmeaza : 116.476 lei la data de 25.01.2023 si respectiv 50.450 lei la data de 25.06.2023

Societatea detine un punct de lucru situat in jud.Ilfov,Chitila, str.Oxigenului nr.2.

Tranzactiile realizate in moneda straina sunt inregistrate la cursul de schimb valutar valabil la data efectuării tranzactiei. Activele si pasivele exprimate in valuta ,au fost evaluate la data bilantului , in lei , la cursul de schimb valutar comunicat de BNR la 31.12.2022 astfel :

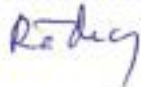
- 1 EURO = 4.9474 lei si 1 USD = 4.6346 lei

Incepand cu data de 01.01.2019 societatea a devenit platitor de impozit pe veniturile microintreprinderilor, ca urmare a incadrării in prevederile art.47 din Legea 227/2015 cu modificarile si completarile ulterioare, iar baza de calcul este conform articolului 53 din Legea 227/2015 cu modificarile si completarile ulterioare. Valoare impozitului pe veniturile microintreprinderilor datorat in anul 2022( perioade 01.01.2022-30.09.2022) de societate este de 41.403 lei

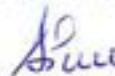
Incepand cu data de 01.10.2022 societatea a devenit platitoare de impozit pe profit deoarece in cursul trimestrului IV al anului fiscal 2022 societatea a realizat venituri mai mari de 1.000.000 euro calculate la cursul de schimb de la 31.12.2021, respectiv 1 euro = 4.9481.

Impozitul pe profit pe trimestrul IV a fost calculat in conformitate cu prevederile titlului II din Legea 227/2015 cu modificarile si compleatarile ulterioare, precum si aplicării facilitatilor introduse prin OUG 153/03.09.2020 publicata in Monitorul Oficial nr.817 din 04.09.2020, valoarea finala a impozitului pe profit aferent trimestrului IV fiind de 97.185 lei

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



MOBEST SA

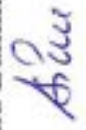
Nota 11

DEUNUMIRE	Friday, December 31, 2021	Saturday, December 31, 2022
Materii prime	159,328	158,493
Provizioane pentru materii prime		
Materiale consumabile	264,977	255,010
Provizioane ptr. materiale consumabile	38,709	38,709
Obiecte de inventar	162,580	159,472
Provizion pentru depreciere obiecte de inventar	-	-
Productie in curs de executie		
Provizioane pentru productia in curs		
Semifabricate, produse finite, produse reziduale	897,179	869,826
Provizioane pentru deprecierea semifabricate	328	328
Provizioane pentru depreciere produse finite	-	-
Animale		
Marfuri si ambalaje	-	-
Provizioane pentru depreciere ambalaje		
Avansuri ptr. cumparari stocuri	23,200	23,200
Provizioane pentru depreciere aferenete cump. de bunuri de natura stocurilor	23,200	23,200
Materiale aflate la terti		
Total	1,445,027	1,403,764

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



MOBEST SA

Nota 12 Numerar si echivalente

DEUNUMIRE	Friday, December 31, 2021	Saturday, December 31, 2022
Conturi la banci	1,534,600	1,401,077
Numerar in casierie	10,650	6,937
Alte disponibilitati banesti	-	-
Alte valori	-	-
Depozite bancare pe termen scurt	1,300,000	2,680,000
Total	2,845,250	4,088,014

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



MOBEST SA

**Nota 13 - Investitii financiare pe termen scurt**

La data de 31 decembrie 2022 - societatea are investitii financiare pe termen scurt astfel:

- un depozit bancar la GARANTI BANK SA in valoare de 880.000 lei
- un depozit bancar la Banca Transilvania in valoare de 1.800.000 lei

**Nota 14 - Parti afiliate**

S.C. MOBEST SA nu are asocieri cu alte intreprinderi, nu detine titluri de participare strategica la alte societati comerciale.

**14.1 Tranzactii cu parti afiliate**

In cursul anului 2022 pana la data de 31.12.2022 societatea MOBEST SA nu a desfasurat tranzactii cu partile afiliate sau cu entitati asociate definite conform OMFP 1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



## **MOBEST SA**

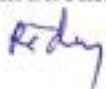
### **Nota 15 - Mediul inconjurator**

Romania se afla in prezent intr-o perioada de rapida armonizare a legislatiei de mediu cu legislatia europeana in vigoare. La 31 decembrie 2022, societatea nu considera costurile asociate cu problemele mediului inconjurator ca fiind semnificative si ca urmare nu a inregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale si de consultanta, studii, proiectare si implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu.

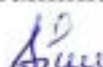
Societatea si-a respectat obligatiile legale cu privire la Fondul de Mediu, prin depunerea declaratiilor la timp si plata in termen a celor instituite prin declaratii, iar la data de 31.12.2022 nu inregistreaza datorii catre Fondul de Mediu.

Valoarea obligatiilor fiscale catre Fondul de Mediu pentru anul 2022 a fost de 30 lei.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



**MOBEST SA**

**Nota 16 - Managementul riscului**

Principalele riscuri la care este supusa societatea si politicile aplicate sunt detaliate mai jos

**- Riscul de piata**

Economia romaneasca este in tranzitie, existand nesiguranta cu privire la evolutia viitoare a politicii si dezvoltarii economice. Conducerea societatii nu poate prevedea schimbarile ce vor avea loc in Romania si efectele acestora asupra situatiei financiare, asupra rezultatului din exploatare si a fluxurilor de trezorerie a societatii.

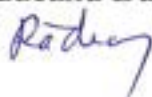
**- Riscul fiscal**

Incepand cu 1 ianuarie 2007 Romania a devenit membra a Uniunii Europene si prin urmare trebuie sa aplice reguli detaliate si complexe in baza Tratatelor, Reglementarilor si Directivelor Uniunii Europene. Societatea trebuia sa se conformeze legislatiei Uniunii Europene de la 1 ianuarie 2007, in consecinta este pregatita sa aplice schimbarile solicitate de legislatia UE. Aceste schimbari au fost implementate, insa autoritatile fiscale au un interval de pana la 5 ani pentru a controla modul in care aceste schimbari au fost implementate.

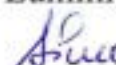
Interpretarea textului si procedurile de implementare in practica ale reglementarilor fiscale recent adoptate pot sa difere si exista un risc ca anumite tranzactii, spre exemplu, sa fie interpretate diferit de catre autoritatile fiscale, fata de tratamentul societatii.

In plus, Guvernul Romaniei are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale ale societatilor care isi desfasoara activitatea in Romania. Aceste controale sunt similare ca natura cu controalele fiscale efectuate de autoritatile fiscale in majoritatea statelor, dar pot fi extinse nu numai la aspectele fiscale, ci si la alte aspecte legale si de reglementare in domeniile in care respectivele agentii sunt interesate. Este probabil ca societatea sa continue sa faca obiectul unor controale obisnuite, pe masura ce noi legi si reglementari sunt promulgate, avand in vedere modificarile frecvente ale Codului Fiscal.

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita





## MOBEST SA

### **Nota 17 - Contingente**

#### *Actiuni in instanta*

Societatea are pe rolul instantelor judecatoresti urmatoarele actiuni:

1. Dosar 35817/3/2019 – in care reclamant este Zaharescu Adina Ioana cu domiciliul ales la Av. Dragomir Narcios si are ca obiect revendicare teren 5000 mp in baza legii 10/2001 si legii 165/2013 in care societatea apare in calitate de parat alaturi de Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului, Ministerul Finantelor Publice ,si Municipiul Bucuresti prin Primarul General; dosarul se afla pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia IV Civila –prin Hotararea nr.1852/2020 pronuntata in 26.11.2020 cererea a fost respinsa , cu drept de apel in 30 de zile de la comunicare , iar in momentul de fata s-a facut apel la Curtea de Apel Bucuresti sectia a IV a Civila termen de judecata fiind stabilit la data de 26.04.2023 in vederea administrarii unor probe suplimentare;

2. Dosar 28994/3/2019 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti –sectia a VII Civila prin care s-a dispus intrarea in faliment prin procedura generala a societatii HELIOS PROFESSIONAL LIGHTING SYSTEMS ( HELIOS-P.L.S) SRL la care societatea MOBEST SA este inscrisa la masa credala cu suma de 47.852,63 lei – termen de judecata 31.05.2023 –termen administrativ pentru valorificarea bunurilor debitoarei ;

3. Dosar 20879/3/2018 \*\*\*in care Mobest SA are calitatea de reclamant si prin care se solicita recuperarea sumei de 19.101.786 lei cu titlu de despagubiri suma actualizata cu indicele de inflatie de la data platii efective de la Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului ca urmare a restituirii celor 11.293 mp doamnei Gutzulescu Ioana Ruxandra conform deciziei Inaltei Curti de Casatie si Justitie referitoare la dosarul 960/2/2008 .In recursul de la Inalta Curte de Casatie si Justitie s-a casat decizia de fond pronuntata prin Hotararea Tribunalului Bucuresti nr.3765/2019 din 17.12.2019 si s-a dispus rejudecarea dosarului . Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului a formulat recurs care se va judeca la Inalta Curte de Casatie si Justitie .La data de 01.03.2023 Inalta Curte de Casatie si Justitie a anulat recursul declarat de recurenta –parata Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului impotriva deciziei civile nr.988A/2022 din 17.06.2022 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti- sectia a VI –a Civila , fara nici o cale de atac.

4. Dosar 10715/3/2021 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti –sectia a VII Civila prin care care s-a dispus inceperea procedurii insolventei pentru firma CARDO

ADEVERTISING SRL la care societatea MOBEST SA este inscrisa la masa credala cu suma de 24.709,71 lei –termen de judecata 06.10.2023- termen administrativ pentru valorificarea bunurilor debitoarei ;

### *Impozitarea*

Sistemul de impozitare din Romania este intr-o faza de consolidare si armonizare cu legislatia europeana. Totusi, inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si a dobanzilor si penalitatilor de intarziere aferente (cu modificari in fiecare an fiscal). In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5 ani.

Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale in aceste situatii financiare sunt adecvate.

### *Pretul de transfer*

Legislatia fiscala din Romania contine reguli privind preturile de transfer intre persoane afiliate inca din anul 2000. Cadrul legislativ curent defineste principiul „valorii de piata” pentru tranzactiile intre persoane afiliate, precum si metodele de stabilire a preturilor de transfer.

Prin Ordinul A.N.A.F 442/2016 publicat in Monitorul Oficial nr.74 din 02.02.2016 s-au introdus praguri de semnificatie de la care contribuabilii au obligatia intocmirii dosarului preturilor de transfer in functie de categoria lor : mari, mijlocii sau mici contribuabili

Ca urmare, este de asteptat ca autoritatile fiscale sa initieze verificari amanuntite ale preturilor de transfer, pentru a se asigura ca rezultatul fiscal si/sau valoarea in vama a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul preturilor practicate in relatiile cu persoane afiliate. Societatea nu a desfasurat in anul 2020 tranzactii cu parti afiliate definite conform articolului nr.7 punctul 26 din Legea 227/2015 cu modificarile si completarile ulterioare.

### ***Riscul aferent mediului economic***

Procesul de ajustare a valorilor in functie de risc care a avut loc pe pietele financiare internationale in 2011 si 2012 a afectat performanta acestora, inclusiv piata din Romania, conducand la o incertitudine crescuta cu privire la evolutia economica in viitor.

Criza curenta de lichiditate si creditare care a inceput la mijlocul anului 2009 a condus printre altele la un nivel scazut si acces dificil la fondurile de pe piata de capital, nivele scazute de lichiditate in sectorul bancar romanesc si rate de imprumut interbancare ridicate. Pierderile semnificative suferite de piata financiara internationala ar putea afecta capacitatea Societatii de a obtine imprumuturi.

Identificarea si evaluarea investitiilor influentate de o piata de creditare lipsita de lichiditati, analiza respectarii contractelor de creditare si a altor obligatii contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea societatii de a continua sa functioneze pentru o perioada rezonabila de timp, toate acestea ridica la randul lor alte provocari.

Clientii si furnizorii societatii pot fi de asemenea afectati de situatii de criza de lichiditate care le-ar putea afecta capacitatea de a-si onora datoriile curente sau de a mai acorda credit comercial. Deteriorarea conditiilor de operare a creditorilor ar putea afecta si gestionarea previziunilor de flux de numerar si analiza de depreciere a activelor financiare si nefinanciare.

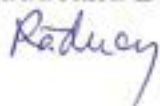
Preocuparile actuale privind posibilitatea ca deteriorarea conditiilor financiare sa contribuie intr-o etapa ulterioara la o diminuare suplimentara a încrederii au determinat depunerea unor eforturi coordonate din partea guvernelor si a Bancilor Centrale în vederea adoptarii unor masuri speciale avand drept scop contracararea aversiunii tot mai mari fata de risc si restabilirea unor conditii normale de functionare a pietei.

Conducerea societatii nu poate estima evenimentele care ar putea avea un efect asupra pietei din Romania si ulterior ce efect ar putea avea asupra acestor situatii financiare.

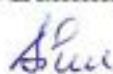
Conducerea nu poate estima credibil efectele asupra situatiilor financiare ale Societatii rezultate din deteriorarea lichiditatii pietei financiare, deprecierea activelor financiare influentate de conditii de piata nelichide si volatilitatea ridicata a monedei nationale si a pietelor financiare. Conducerea societatii crede ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini cresterea activitatii societatii in conditiile de piata curente prin:

- monitorizarea constanta a lichiditatii;
- previzionari ale lichiditatii curente;
- monitorizarea zilnica a fluxurilor de trezorerie si evaluarea efectelor asupra creditorilor sai, a accesului limitat la fonduri si posibilitatea de crestere a operatiunilor in Romania

Administrator,  
Raducanu Daniela



Întocmit,  
Dinu Luminita



DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare la 31.12.2022 pentru :

---

Entitate: MOBEST SA

Judetul: 40--MUN.BUCURESTI

Adresa: BUCURESTI SECT. 2 STR. HELIADE INTRE VII NR. 8

Numar din registrul comertului: J40/288/1991

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

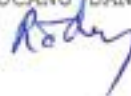
Cod de identificare fiscala: 345

---

Subsemnatul, RADUCANU DANIELA , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2022 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura  
RADUCANU DANIELA



**Raportul auditorului independent  
AUDIT CONTEX MM SRL**

**Catre asociatii  
MOBEST SA**

*Opinie*

1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii MOBEST SA care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2022, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii:                       | 81.075.780 lei |
| • Profitul net al/ pierderea neta a exercitiului financiar: | 2.924.463 lei  |

2 In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2022 precum si a rezultatului operatiunilor sale si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare.

*Baza pentru opinie*

3 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, 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.

*Alte informatii – Raportul administratorilor*

4 Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care administratorii il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul administratorilor si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor si situatiile

financiare, daca Raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.
- c) In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2022 cu privire la Societate si la mediul acesteia, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.

*Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare*

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

*Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare*

- 8 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

9 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoiele semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

10 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 semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

In numele: **AUDIT CONTEX MM SRL**, inregistrata la Camera Auditorilor Financieri  
din Romania cu numarul 564/2005

**Auditor partener Alexandrescu Maria**, inregistrat la Camera Auditorilor Financieri  
din Romania cu numarul 694/2001

Bucuresti, 23.03.2023

