

Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2023

Raportul anual conform:	Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata
Pentru exercitiul financiar:	01.01.2023– 31.12.2023
Data raportului:	22.03.2024
Denumirea emitentului:	PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.
Sediul social:	str. Ziduri Mosi nr.23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Bucuresti
Numarul de telefon/fax:	021 252 10 77
Codul unic de inregistrare la oficiul registrului comertului:	24599480
Numar de ordine in registrul comertului:	J40/17508/2008
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Piata AeRO – Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al Bursei de Valori Bucuresti, simbol de piata PPLI
Capitalul social subscris si varsat:	77.363.547 RON
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de emitent:	comune, nominative, dematerializate, valoare nominala 1,00 leu

1. Analiza activitatii emitentului

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a emitentului

In conformitate cu actul constitutiv al societatii Professional Imo Partners S.A. (denumita in continuare "Societatea"), obiectul principal de activitate este "Dezvoltare (promovare) imobiliara" (cod CAEN 4110).

Societatea a continuat sa intreprinda actiuni specifice obiectului principal de activitate, prin concentrarea resurselor pentru extinderea centrului comercial Veranda Mall, realizata de catre Veranda Obor S.A., la care Societatea este actionar majoritar detinand 99,99%.

b) Precizarea datei de infiintare a emitentului

Professional Imo Partners S.A. s-a constituit in anul 2008, prin desprinderea din Prodplast S.A. Desprinderea s-a realizat potrivit art. 250(1) din Legea nr. 31/1990, in baza Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a, nr. 6251 din 6 noiembrie 2008. Conform proiectului publicat in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 3651 din 3 iulie 2008, desprinderea a avut loc prin transferarea unei parti din patrimoniul Prodplast S.A. catre societatea nou-infiintata, respectiv PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Incepand cu data de 15.09.2016, in baza Rezolutiei nr. 148855/14.09.2016, pronuntata in sedinta din data de 14.09.2016 in Dosarul nr. 362059/07.09.2016 aflat pe rolul Oficiului Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, a fost schimbata denumirea Societatii din PRODPLAST IMOBILIARE SA in PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

Pe parcursul anului 2023 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari ale Societatii.

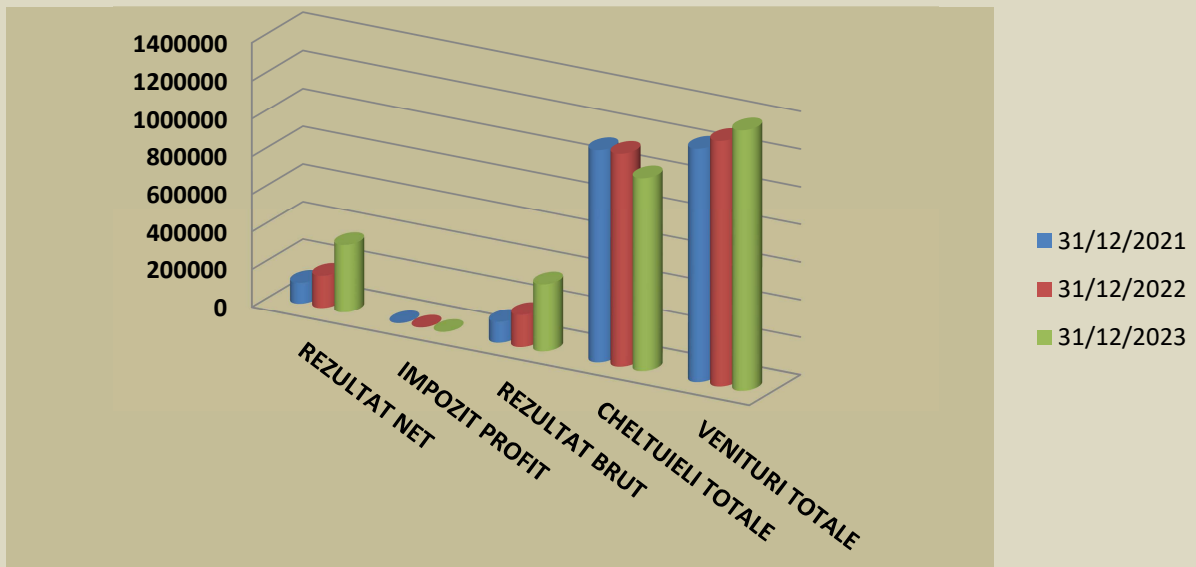
d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

Nu este cazul

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii emitentului

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar		
		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A	B	1	2	3
VENITURI TOTALE	1	1.239.967	1.304.223	1.383.711
CHELTUIELI TOTALE	2	1.128.397	1.132.310	1.025.838
REZULTATUL BRUT	3=1-2	111.570	171.913	357.873
IMPOZIT PROFIT	4			
REZULTATUL NET	5=3-4	111.570	171.913	357.873

Evolutia principalilor indicatori 2021 - 2023

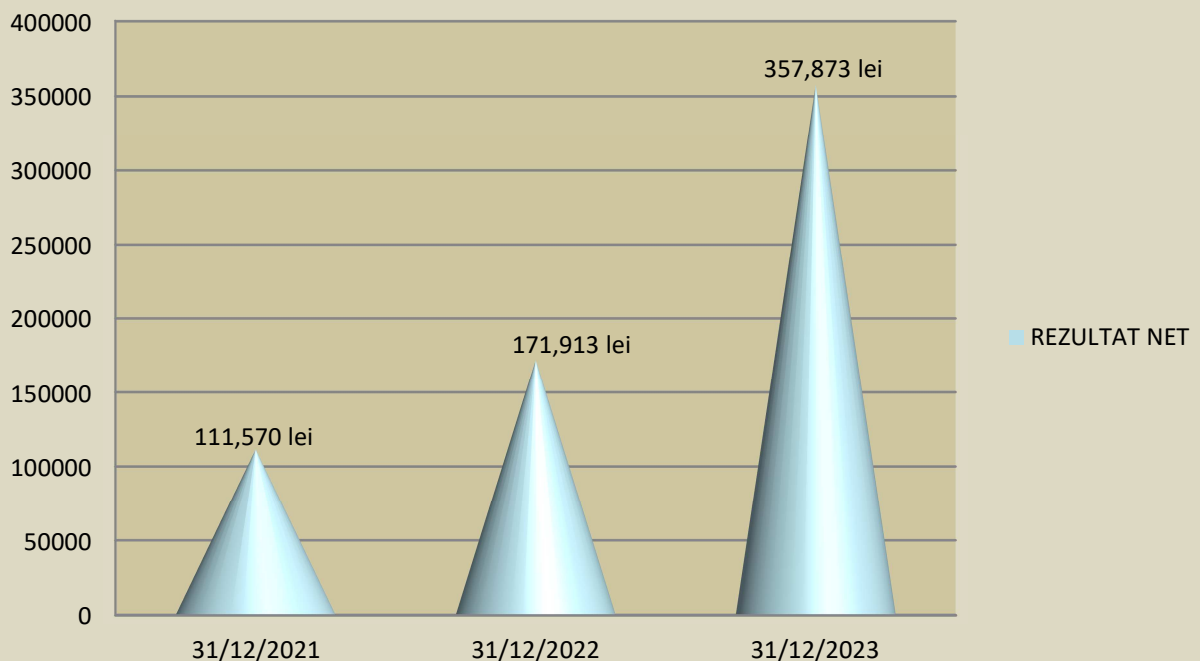


1.1.1. Elemente de evaluare generala

a) Profit/pierdere

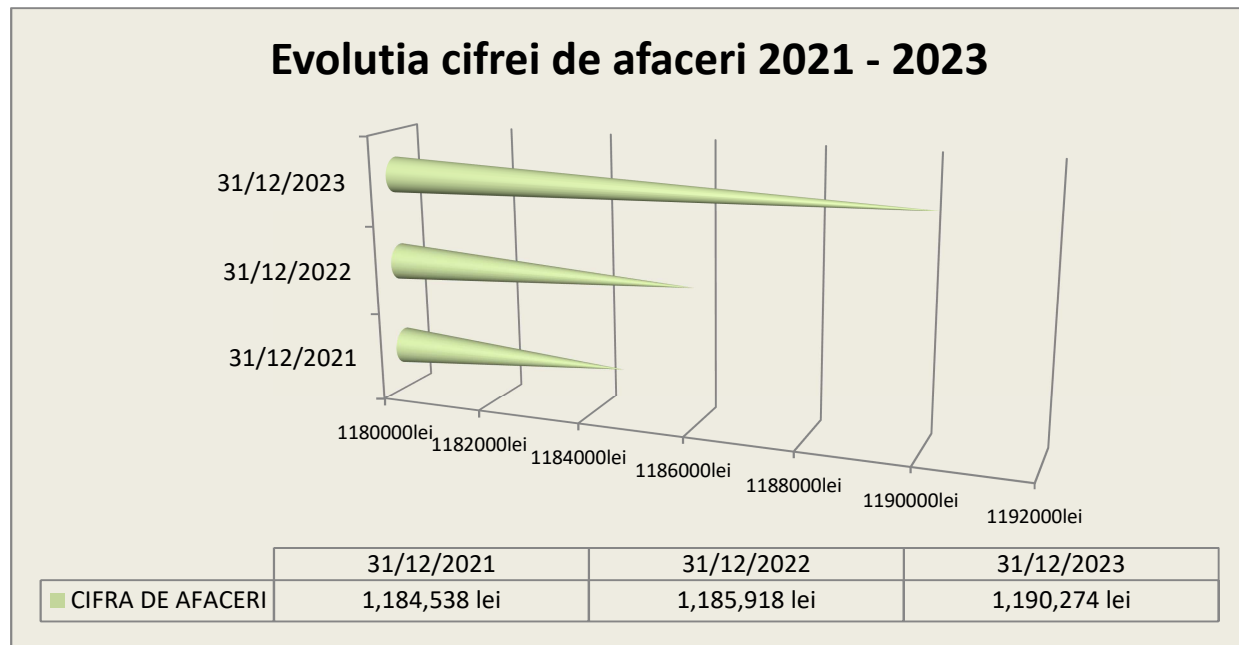
In anul 2023 Societatea a inregistrat un profit net de 357.873 lei (2022: 171.913 lei)

EVOLUTIA REZULTATULUI NET 2021-2023



b) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri de 1.190.274 lei in anul 2023 a fost realizata ca urmare a contractului incheiat intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A. in data de 16.01.2017, contract de asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, reprezentand 100% din cifra de afaceri.

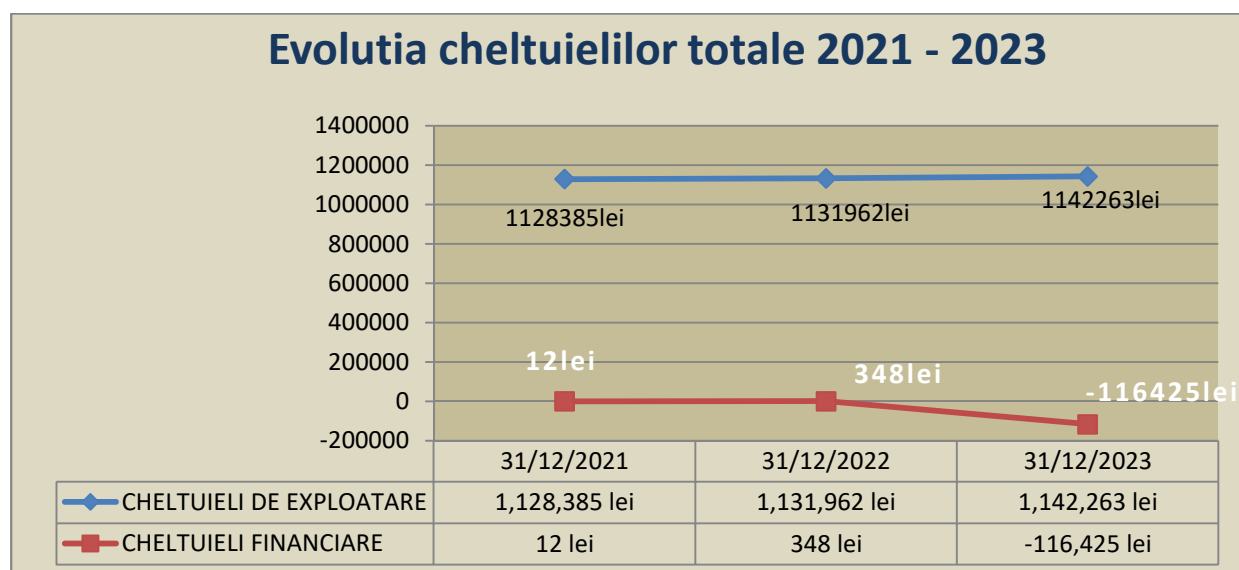


c) Export

Nu este cazul.

d) Costuri

Cheltuielile totale inregistrate in anul 2023 au fost de 1.025.838 lei, din care cheltuielile din exploatare 1.142.263 lei si cheltuieli financiare (116.425) lei.



e) Procentul din piata detinut

Nu este cazul.

f) Lichiditate

La sfarsitul anului 2023 Societatea dispunea de o suma de 608.125 lei (2022: 387.227 lei) disponibilitati banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate in anul 2023, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la sfarsitul anului fiind de 10,12 (2022: 6,79).

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{980.628}{96.898} = 10,12$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{980.628 - 0}{96.898} = 10,12$$

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea:

a) pricipalelor pietee de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie;

Societatea are ca obiect principal de activitate, activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliara prestand servicii specifice si anume asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall.

b) ponderii fiecarei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale emitentului pentru ultimii 3 ani.

DENUMIRE	Exercitiul financiar					
	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
	VALOARE LEI	PONDERE	VALOAREA LEI	PONDERE	VALOARE LEI	PONDERE
asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.184.538	100%	1.185.918	100%	1.190.274	100%
CIFRA DE AFACERI TOTALA	1.184.538	100%	1.185.918	100%	1.190.274	100%

c) produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiului financiar, precum si stadiul de dezvoltare a acestor produse.

Nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

Nu este cazul.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor emitentului si a principalilor competitori

Nu este cazul.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a emitentului fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii emitentului

Professional Imo Partner S.A. detine 99,99 % din Veranda Obor SA, proprietar al Veranda Mall.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul emitentului

a) Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor emitentului, precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca

In anul 2023, societatea a avut un numar mediu de 2 angajati, toti cu studii superioare.
In cadrul societatii nu exista sindicat.

b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajati, precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi

Nu s-au evidentiat in decursul perioadei de raportare si nu se prefigureaza nici in continuare evenimente care sa afecteze in mod negativ activitatea societatii.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Nu este cazul.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare-dezvoltare

Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activitatii emitentului privind management riscului

Managementul riscului este parte integranta a tuturor proceselor decizionale si de afaceri in cadrul Societatii. Conducerea Societatii evalueaza in mod continuu riscurile care pot afecta atingerea obiectivelor societatii. Conducerea Societatii acorda o atentie deosebita identificarii riscurilor, prevenirii si controlului acestora.

Principalii factori de risc care pot afecta activitatea societatii Professional Imo Partners S.A. sunt: riscul industriei in care activeaza Societatea si riscurile financiare.

In ceea ce priveste riscul industriei imobiliare, in anul 2023 Societatea a continuat sa monitorizeze tendintele pietei in domeniu pentru a determina potentialul, marimea, mixul de chiriasi si de activitati comerciale.

In ceea ce priveste riscurile financiare:

- Riscul ratei dobanzii:
Societatea nu are imprumuturi purtatoare de dobanda variabila.
- Riscul variatiilor de curs valutar:
Societatea are tranzactii intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON).
- Riscul de credit:
Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decat atat, soldurile de

creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Societatea nu s-a confruntat cu un risc financiar semnificativ in anul fiscal 2023.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea emitentului

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea emitentului comparativ cu aceeași perioada a anului anterior

Se anticipeaza ca societatea nu va avea probleme de lichiditate in anul 2023.

b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a emitentului comparativ cu aceeași perioada a anului trecut

Nu este cazul

c) Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza

Cifra de afaceri de 1.190.274 lei in anul 2023 a fost realizata ca urmare a contractului incheiat intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A. in data de 16.01.2017, contract de asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, reprezentand 100% din cifra de afaceri.

2. Activele corporale ale emitentului

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea emitentului

Societatea detine un teren intravilan in suprafata de 29.557 mp si un fort considerat monument istoric, in comuna Tunari, jud. Ilfov.

2.2 Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor emitentului

Fortul este intr-o stare avansata de degradare

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale emitentului

Nu este cazul.

3. Piata valorilor mobiliare emise de emitent

3.1 Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise

In perioada 6 septembrie 2010 – 20 iulie 2017 actiunile societatii s-au tranzactionat la BMFM SIBIU in sistemul ATS simbol "PPLI".

Incepand cu 8 august 2017 actiunile societatii se tranzactioneaza pe Piata AeRO –Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al Bursei de Valori Bucuresti, simbol "PPLI".

Nu exista restrictii la transferul de valori mobiliare, nu exista restrictii la drepturile de vot, nu exista detinatori de valori mobiliare cu drepturi speciale de control.

3.2 Descrierea politicii emitentului cu privire la dividende

Fiecare actiune subscrisa si varsata de actionari potrivit legii, confera actionarilor dreptul de a participa la distribuirea dividendelor, conform Actului constitutiv si dispozitiilor legale. Nu exista actiuni care sa dea dreptul la distribuire preferentiala de dividende, fiecare actiune beneficiind de un dividend egal.

La 31 decembrie 2023 Societatea a inregistrat profit net in suma de 357.873 lei. A fost constituita rezerva legala in suma de 17.893 lei in limita de 5% aplicata profitului brut in suma de 357.873 lei. Propunerea Consiliului de Administratie spre aprobarea AGA stabilita pentru data de 25/26 aprilie 2024 in ceea ce priveste repartizarea profitului net nerepartizat in suma de 339.980 lei aferent anului 2023 este dupa cum urmeaza:

- acoperirea unei parti din pierderea contabila a anului 2013 137.550 lei
- acoperirea unei parti din pierderea contabila a anului 2017 202.430 lei

3.3. Descrierea oricaror activitati ale emitentului de achizitionare a propriilor actiuni.

Nu este cazul.

3.4. In cazul in care emitentul are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.

Nu este cazul.

3.5. In cazul in care emitentul a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta datorie, prezentarea modului in care emitentul isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul.

4. Conducerea emitentului

4.1. Prezentarea listei administratorilor emitentului si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator:

a) CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie

Administrarea societatii in anul 2023 a fost asigurata de un consiliu de administratie a carui componenta a fost dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Administrator	Functia	Perioada	Data Hot. AGA/CA
1	Mihaela Ramona Popescu	Președinte CA	01.01.2023 – 31.12.2023	14.08.2014/14.09.2020
2	Mikhaela Albastrel	Membru CA	01.01.2023 – 31.12.2023	27.04.2017/14.09.2020
3	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	01.01.2023 – 31.12.2023	26.04.2018/14.09.2020

Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2023

Nr. Crt	Nume și prenume	Vârsta	Calificare	Experiență profesională	Funcția și vechimea în funcție
1.	Mihaela Ramona Popescu	49	Economist	Director economic PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. (2009 – pana la data numirii in CA, 20.01.2014)	Președinte CA 19.08.2014 - prezent
2.	Mikhaela Albastrel	63	Inginer	Analist investitii EVER IMO SA 2016 – PREZENT	Membru CA 27.04.2017 - prezent
3.	Andrei Mihai Pogonaru	40	Matematica financiara	Membru CA PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A 19.08.2014 -21.09.2015; 04.01.2016 - 15.02.2018; 27.04.2018 - prezent	Membru CA 27.04.2018- prezent

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator;

Nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii Societatii si alta persoana datorita careia acestea au fost numiti administratori.

c) participarea administratorului la capitalul emitentului

La 31.12.2023, administratorii nu detin actiuni ale societatii.

d) lista persoanelor afiliate emitentului

Lista partilor legate Professional Imo Partners S.A:

- Veranda Obor S.A. (99,99%)
- Incerplast S.A. (90,4696%)

4.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a emitentului

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva;

Conducerea executiva a Professional Imo Partners S.A. a fost asigurata in anul 2023 dna. Aurora Voiculescu - Director General, numita in functie pana la 31.12.2024.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive

Nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii conducerii executive a societatii si alta persoana datorita careia acesteia au fost numiti.

c) participarea persoanei respective la capitalul emitentului

Membrii conducerii executive nu detin participatii la capitalul Professional Imo Partners S.A. la 31.12.2023.

4.3. Membrii Consiliului de administratie, precum si membrii conducerii executive nu au fost implicati, de la infiintarea Societatii si pana in prezent, in litigii referitoare la activitatea lor in cadrul Societatii sau la capacitatea lor de a-si indeplini atributiile in cadrul Societatii.

Evaluarea membrilor Consiliului de Administratie

Evaluarea membrilor Consiliului de Administratie va fi efectuata de catre Adunarea Generala a Actionarilor cu ocazia pronuntarii asupra gestiunii societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023.

Remuneratia conducerii/ membrilor Consiliului de Administratie

Societatea nu are obligatii contractuale legate de pensii fata de fostii directori si administratori ai Societatii. Nu au fost asumate garantii de catre Societate in numele directorilor si administratorilor Societatii. Indemnizatiile membrilor Consiliului de Administratie reprezinta 71,03% din total salarii (54,39% in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2022).

Obiectivele de performanta, colective si individuale se stabilesc anual pentru membrii Consiliului de Administratie.

Cuantumul remuneratiei organelor de conducere ale Societatii a fost aprobat de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

5. Situatia financiar-contabila

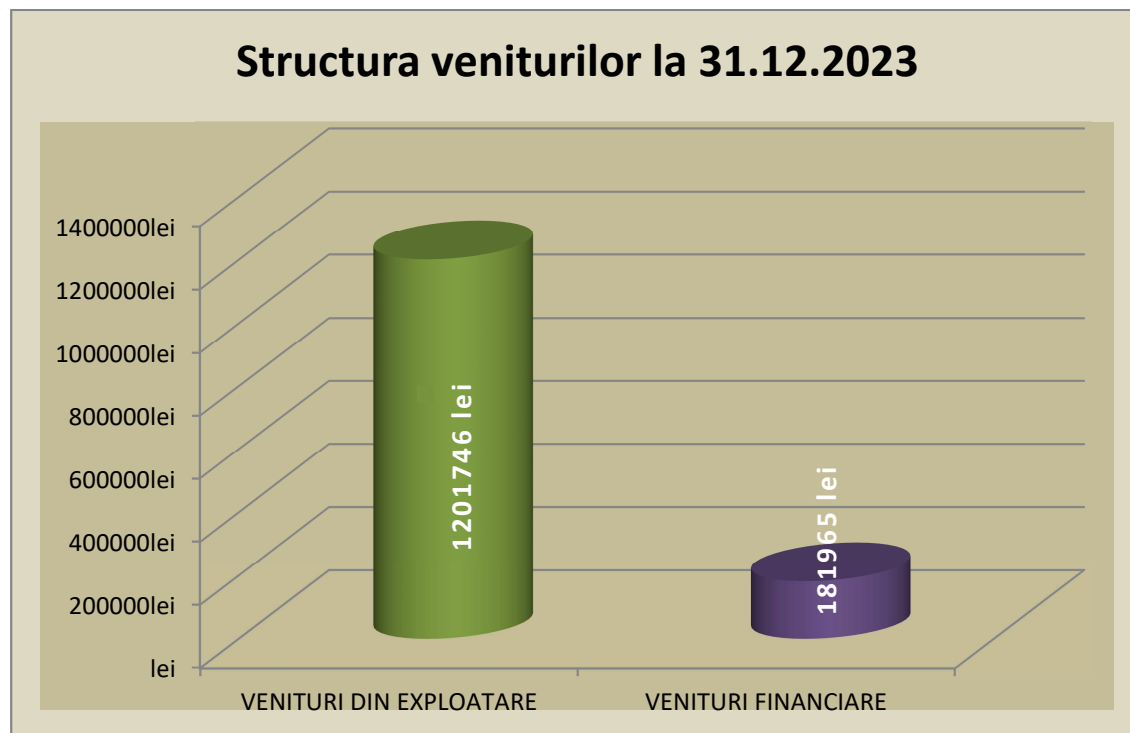
Conform articolului art. 11 din Legea 82/1999, Societatea are incheiat contract de prestari servicii in domeniul contabilitatii cu societatea Romcontexpert SRL, persoana juridica autorizata membra CECCAR, numar de inregistrare in organismul profesional 207/2000.

Pentru intocmirea bilantului s-a efectuat inventarierea tuturor elementelor patrimoniale, conform Ordinului Ministrului Finantelor nr. 1802/2014.

Bilantul a fost intocmit pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice din 31.12.2023, puse de acord cu soldurile din balantele analitice, incheiata dupa inregistrarea tuturor documentelor in care au fost consemnate operatiunile financiar contabile aferente activitatii anului 2023.

Incepand cu 1 ianuarie 2015, contabilitatea aplica prevederile OMF 1802/2014, pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In anul 2023, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 1.383.711 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 1.201.746 lei si venituri financiare in valoare de 181.965 lei. Exercitiul financiar s-a incheiat cu un profit net in suma de 357.873 lei.



In tabelul de mai jos sunt prezentate informatii financiar-contabile ale anului 2023 comparativ cu 2022 si 2021.

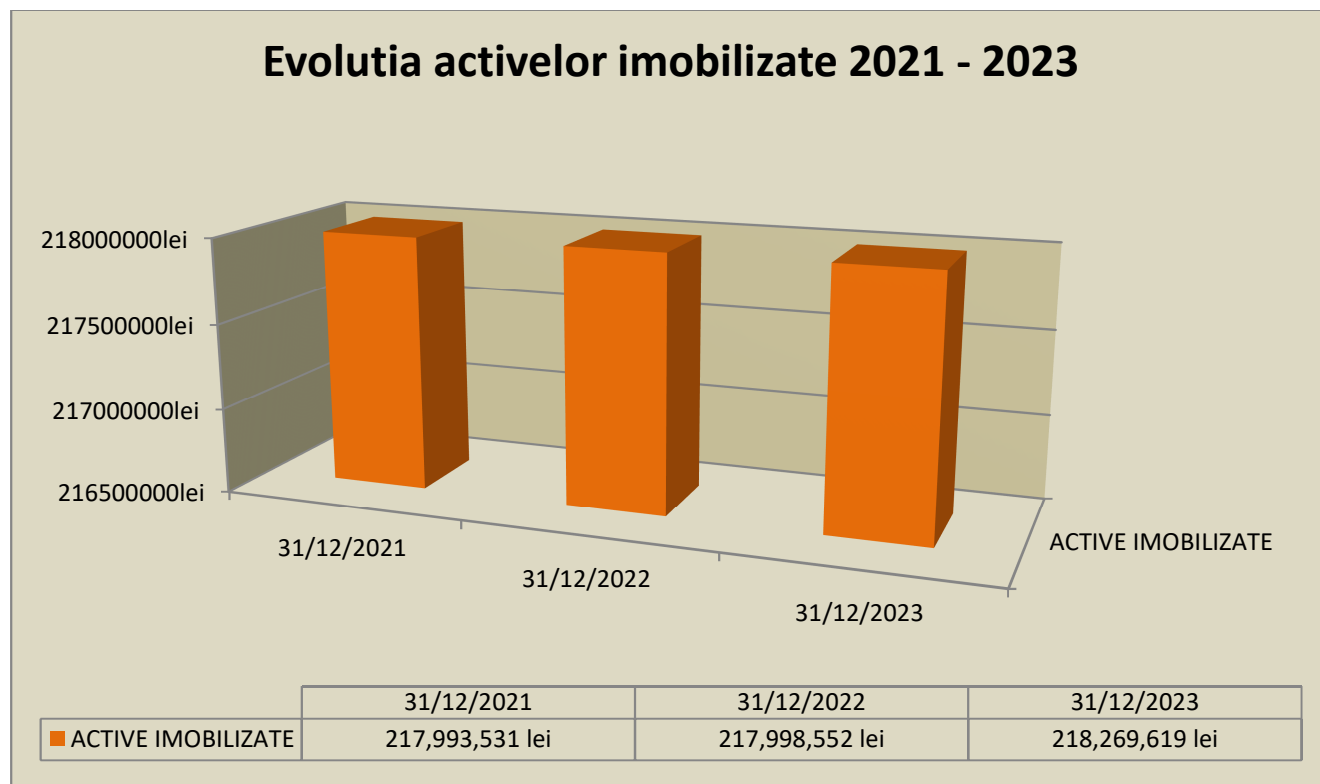
a) Elemente de bilant:

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:		
			31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2	3
A.	ACTIVE IMOBILIZATE				
	I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	5.354	4.001	3.986
	II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	7.456.008	7.462.382	7.616.610
	III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.532.169	210.532.169	210.649.023
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	217.993.531	217.998.552	218.269.619
B.	ACTIVE CIRCULANTE				
	I. STOCURI	05			
	II. CREANTE	06	362.375	362.824	372.503
	III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07	0	0	0
	IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	255.233	387.227	608.125
	ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	617.608	750.051	980.628
C.	CHELTUIELI IN AVANS (rd.11+12)	10	8.252	3.564	9.420
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	8.252	3.564	9.420
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12			
D.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	13	150.972	110.394	96.898

Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2023

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:		
			31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2	3
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	474.888	643.221	893.150
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	218.468.419	218.641.773	219.162.769
G.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16			
H.	PROVIZIOANE	17	24.125	25.566	27.733
I.	VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)	18			
	1. Subventii pentru investitii (rd.20+21)	19			
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20			
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	21			
	2. Venituri inregistrate in avans (rd. 23+24)	22			
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	23			
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	24			
	3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd.26+27)	25			
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	26			
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	27			
	Fond comercial negativ	28			
J.	CAPITAL SI REZERVE				
	I. CAPITAL (rd.30+31+32+33+34)	29	77.363.547	77.363.547	77.363.547
	1. Capital subscris varsat	30	77.363.547	77.363.547	77.363.547
	2. Capital subscris nevarsat	31			
	3. Patrimoniul regiei	32			
	4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare	33			
	5. Alte elemente de capitaluri proprii	34			
	II. PRIME DE CAPITAL	35	36.329	36.329	36.329
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	36	6.937.712	6.937.712	7.098.668
	IV. REZERVE	37	699.272	707.867	725.761
	Actiuni proprii	38			
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39			
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40			
	V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C			
		41	133.301.443	133.407.435	133.570.751
		Sold D			
		42			
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C			
		43	111.570	171.913	357.873
		Sold D			
		44			
	Repartizarea profitului	45	5.579	5.579	17.893
	CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	218.444.294	218.616.207	219.135.036
	Patrimoniul public	47			
	Patrimoniu privat	48			
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	218.444.294	218.616.207	219.135.036

Activele imobilizate ale Societatii la data de 31.12.2023 erau in valoare de 218.269.619 lei, in crestere fata de 2022 in valoare de 217.998.552 lei ca urmare a evaluarii terenului detinut de Societate in comuna Tunari, judetul Ilfov si a titlurilor imobilizate.



La 31 decembrie 2023 cel mai semnificat activ imobilizat este reprezentat de investitia in filiala Veranda Obor S.A.

Ultimul exercitiu financiar pentru care au fost aprobate situatiile financiare ale filialei Veranda Obor este cel incheiat la data de 31 decembrie 2022; conform acelor situatii financiare, capitalul subscris varsat al filialei este de 208.175.010 lei, capitalurile sale totale sunt in valoare de 273.437.217 lei

La data de 31 decembrie 2023 investitia in actiunile filialei erau in valoare de 208.175.000 lei.

Investitia in actiunile filialei este inregistrata la cost in situatiile financiare individuale ale Societatii. La data de 31 decembrie 2023, conducerea Societatii a realizat o analiza pentru a determina daca exista - indicii de depreciere legate de aceasta investitie, prin compararea valorii contabile a investitiei cu activele nete ale filialei. In urma acestei analize conducerea nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestei investitii la 31 decembrie în 2023.

Societatea a analizat valoarea contabila neta inregistrata la data bilantului si pentru alte imobilizari financiare, pentru a evalua posibilitatea existentei unei depreciere a acestora, ce ar putea atrage inregistrarea unei ajustari pentru depreciere. Pe baza acestei analize (bazata pe cotationile de piata ale actiunilor detinute sau situatia financiara a societatilor in care detine investitiile) nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestor investitii la 31 decembrie în 2023. La 31 decembrie 2023 ajustarile cumulate pentru deprecierea altor imobilizarilor financiare sunt in suma de 3.569.412 lei (31 decembrie 2022: 3.686.266 lei).

La 31 decembrie 2023 Societatea detinea investitii imobiliare reprezentate de un teren situat in comuna Tunari, judetul Ilfov (29.557 mp) si un fort considerat monument istoric, acestea fiind dobandite odata cu infiintarea Societatii ca urmare a divizarii societatii Prodplast S.A.

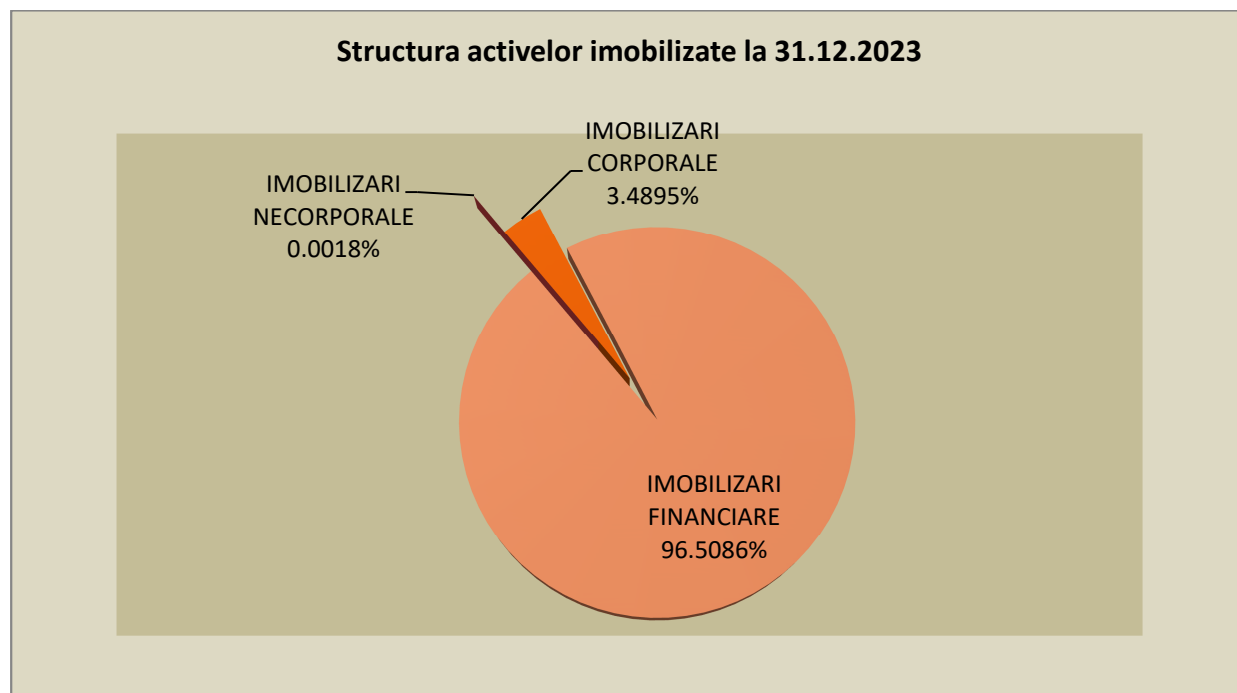
Conform politicilor contabile ale Societatii, investitiile imobiliare (terenul si constructiile) sunt prezentate la valoarea lor justa la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022.

La data de 31 decembrie 2023 a avut loc o reevaluare a investitiei imobiliare (terenului si constructiilor) din comuna Tunari, judetul Ilfov, apartinand Societatii, realizata de catre un expert evaluator (DARIAN DRS S.A. Cluj - Napoca, Str. Gheorghe Lazar nr. 6, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J12/595/1991, C.U.I. RO 201020), in conformitate cu OMF 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

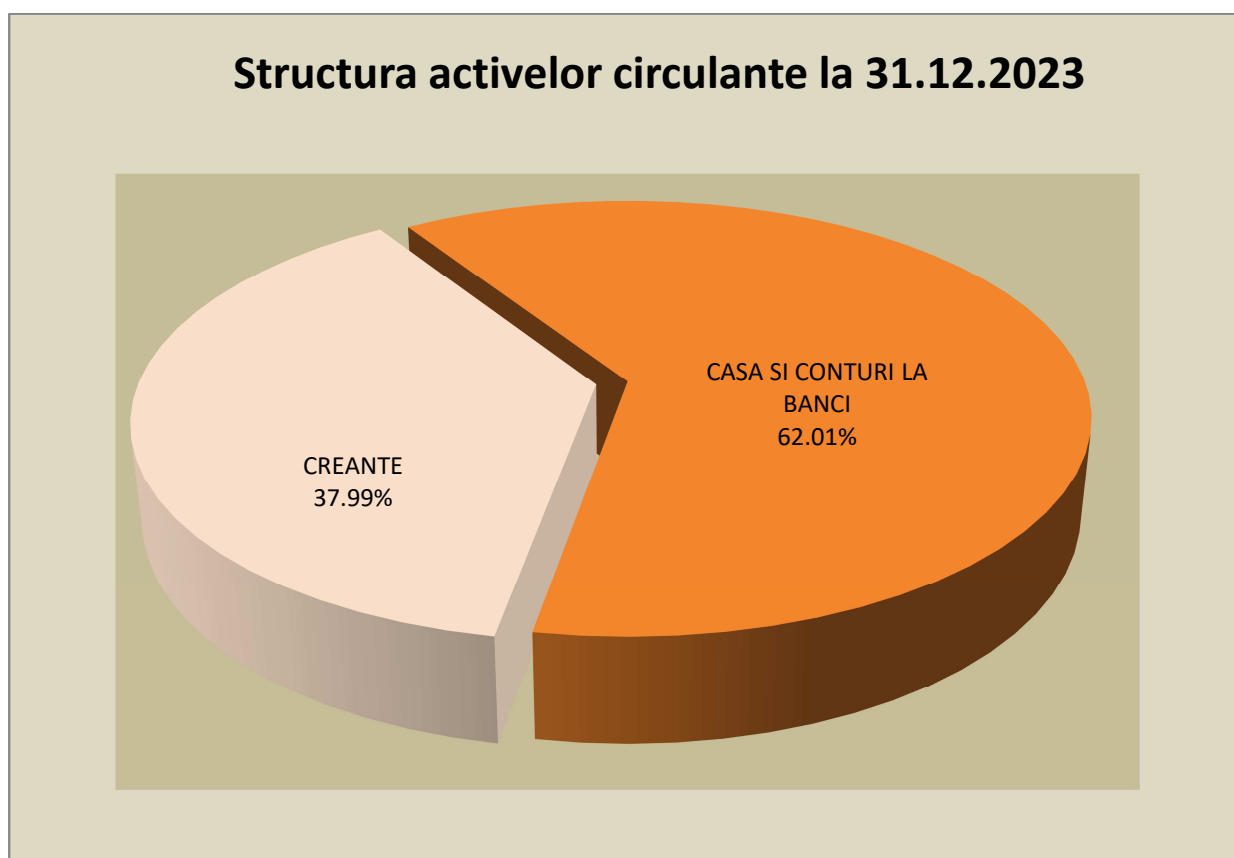
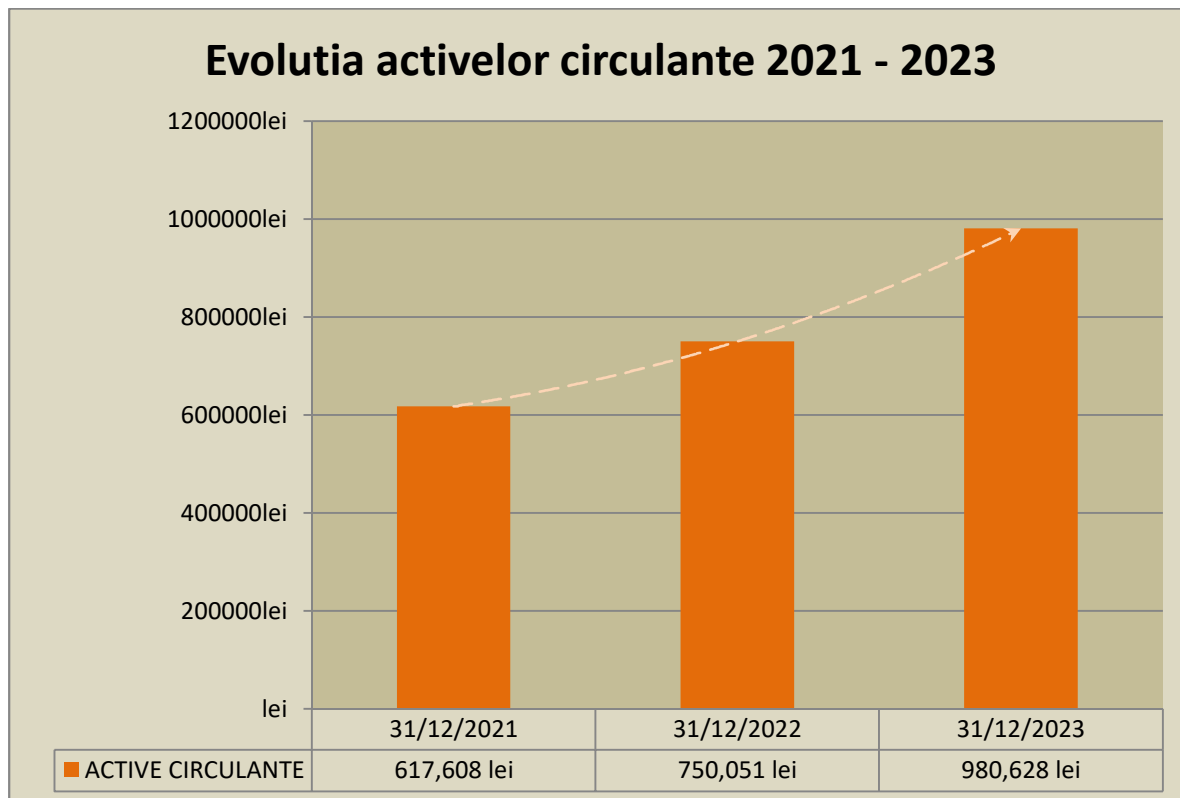
Metoda de evaluare aleasa a fost comparatia directa. Aceasta abordare este utila in evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere in scopul evaluarii. Valoarea de piata a terenului s-a obtinut in urma analizei preturilor de piata ale unor terenuri comparabile, din aceeasi arie de piata, prin ofertele acestora de vanzare, ajustate in functie de caracteristicile proprietatii evaluate.

In urma reevaluarii a fost inregistrata o crestere a valorii contabile nete a investitiei imobiliare terenuri si constructiilor cu 160.956 lei, valoarea lor in anul 2023 fiind de 7.611.238 lei (2022: 7.450.282 lei); rezervele din reevaluare aferente terenurilor au crescut cu suma de 160.956 lei, ajung in anul 2023 la suma de 7.098.668 lei (31 decembrie 2022: 6.937.712 lei),

Valoarea terenului la 31 decembrie 2023 este de 7.611.138 lei (2021: 7.450.182 lei) iar valoarea constructiilor la 31 decembrie 2023 este de 100 lei (2022: 100 lei).

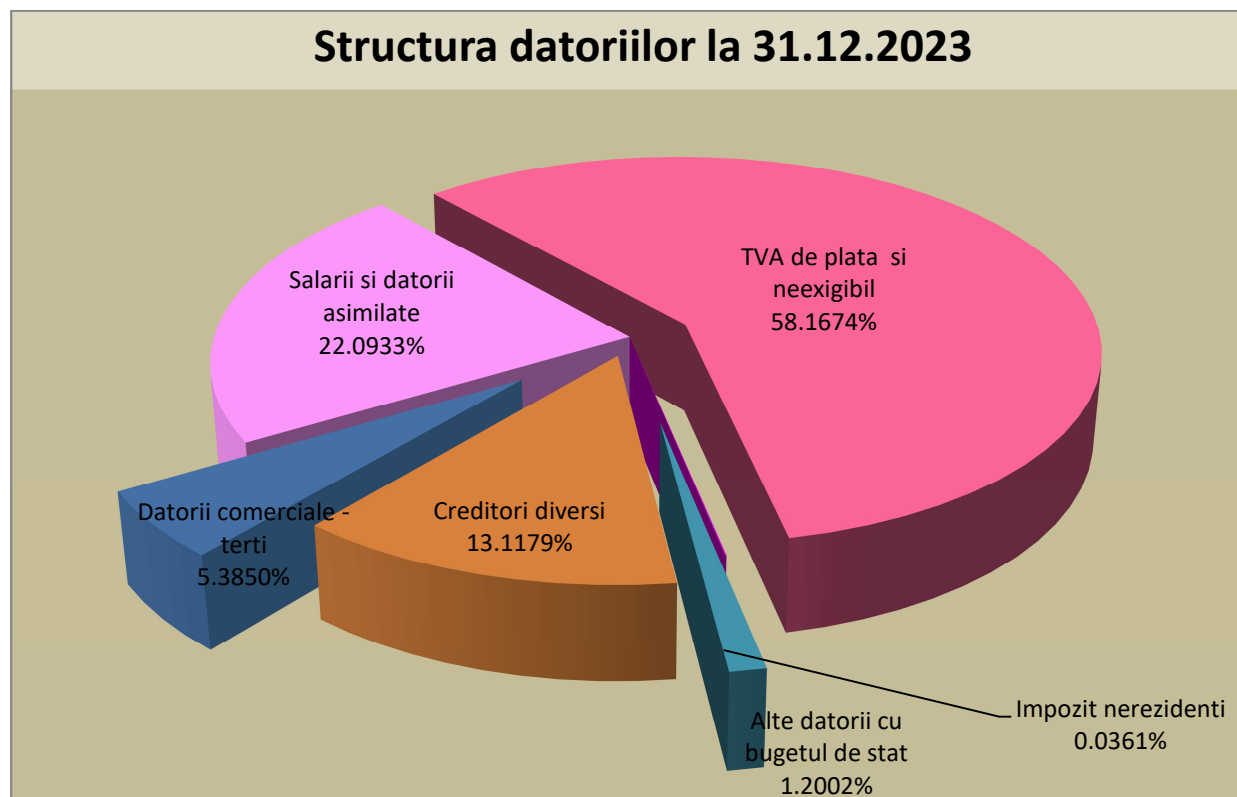


Activele circulante in valoare totala de 980.628 lei sunt constituite in proportie de 37,99% din creante in valoare de 372.503 lei (incasate ulterior datei de 31 decembrie 2023) si in proportie de 62,01% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 608.125 lei.

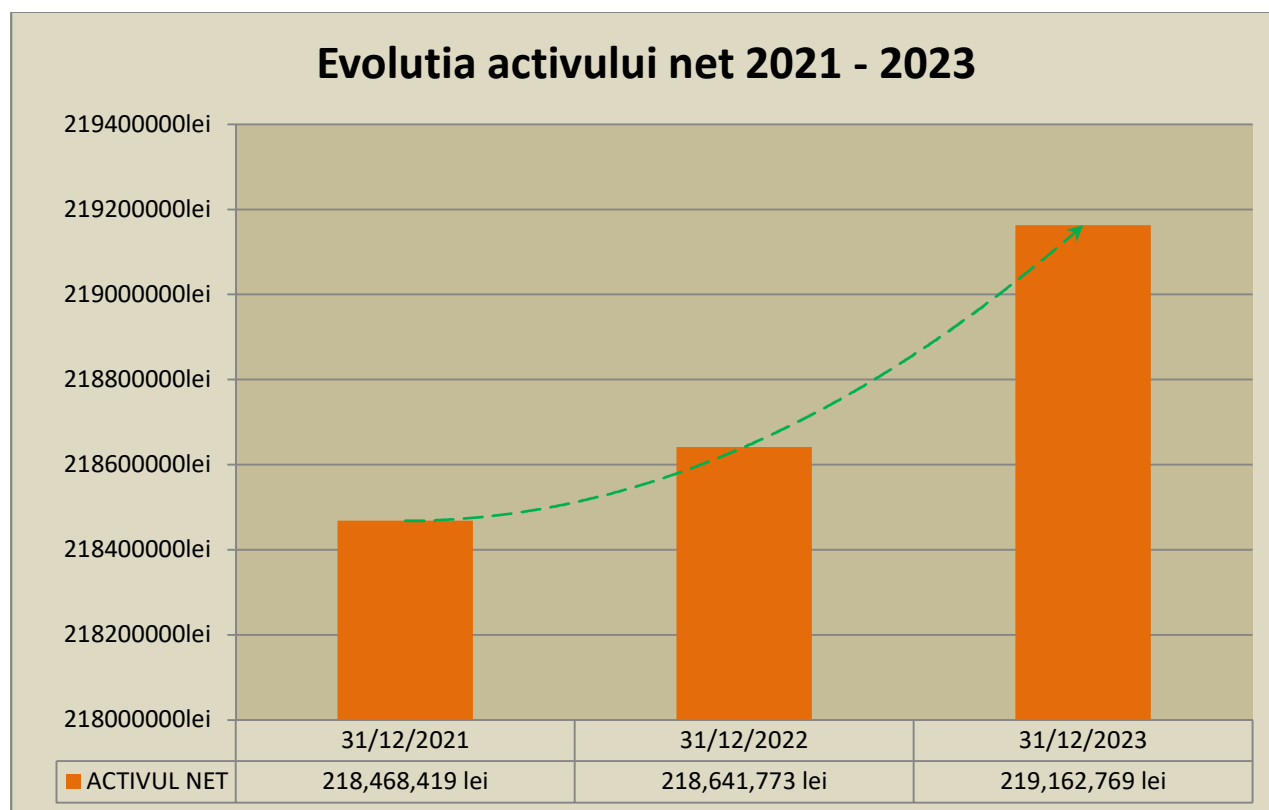


Datoriile Societatii in suma de 96.898 lei sunt reprezentate in proportie de 22,09% de salarii si datorii asimilate in suma de 21.408 lei, din TVA de plata si neexigibil in proportie de 58,17% in suma de

56.363 lei, din impozit pe nerezidenti in proportie de 0,04% in suma de 35 lei, alte datorii la bugetul de stat in proportie de 1,20% in suma de 1.163lei, creditorii diversi in proportie de 13,12% in suma de 12.711lei si furnizori in proportie de 5,38% in suma de 5.218 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii situatiilor financiare.



Cu o valoare de 219.162.769 lei la data de 31.12.2023, activul net inregistreaza, fata de 31.12.2022 (218.641.773), o crestere de 0,24%.



b) Contul de profit si pierdere:

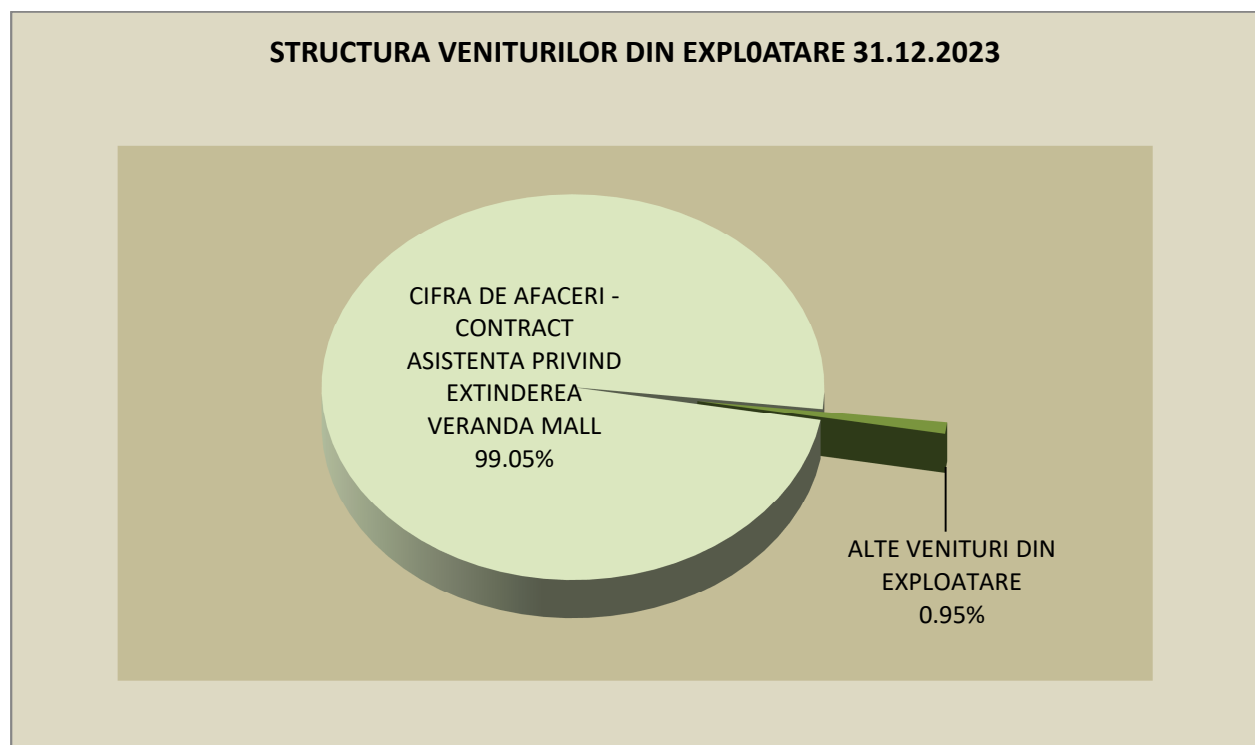
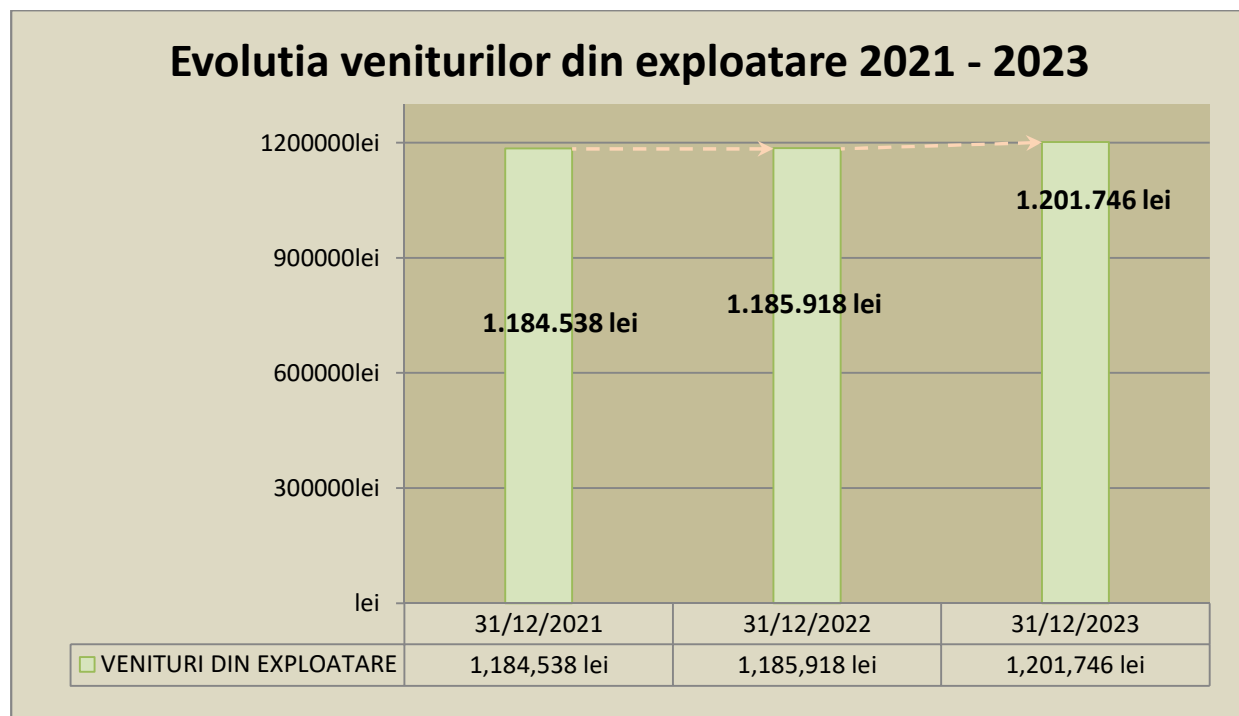
<i>Denumirea indicatorilor (RON)</i>		Nr. rd.	Exercitiul financiar		
			31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2	3
1.	Cifra de afaceri neta	01	1.184.538	1.185.918	1.190.274
2.	Alte venituri	02	55.429	118.305	193.438
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03			
4.	Cheltuieli cu personalul	04	925.533	809.872	634.084
5.	Ajustari de valoare	05	-11.164	8.751	-106.141
6.	Alte cheltuieli	06	214.028	313.687	497.896
7.	Impozite	07			
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
	- Profit	08	111.570	171.913	357.873
	- Pierdere	09			

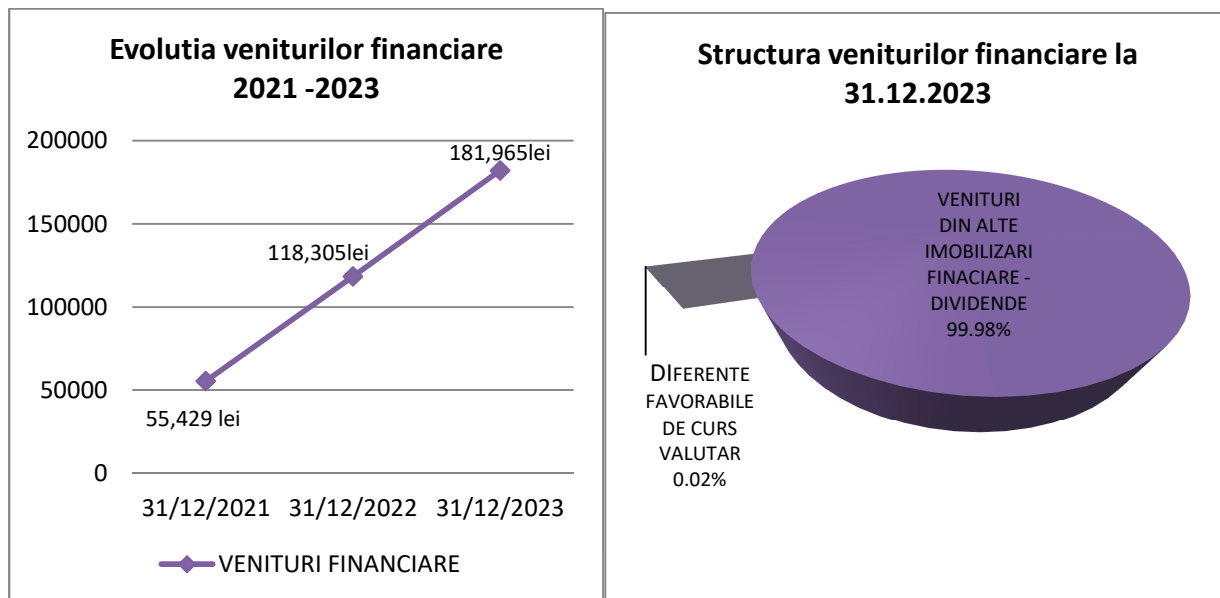
In anul 2023, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 1.383.711 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 1.201.746 lei, si venituri financiare in valoare de 181.965 lei.

Veniturile din exploatare in anul 2023 in suma de 1.201.746 lei (2022: 1.185.918 lei), au fost realizate ca urmare a contractului incheiat intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A. (filiala a

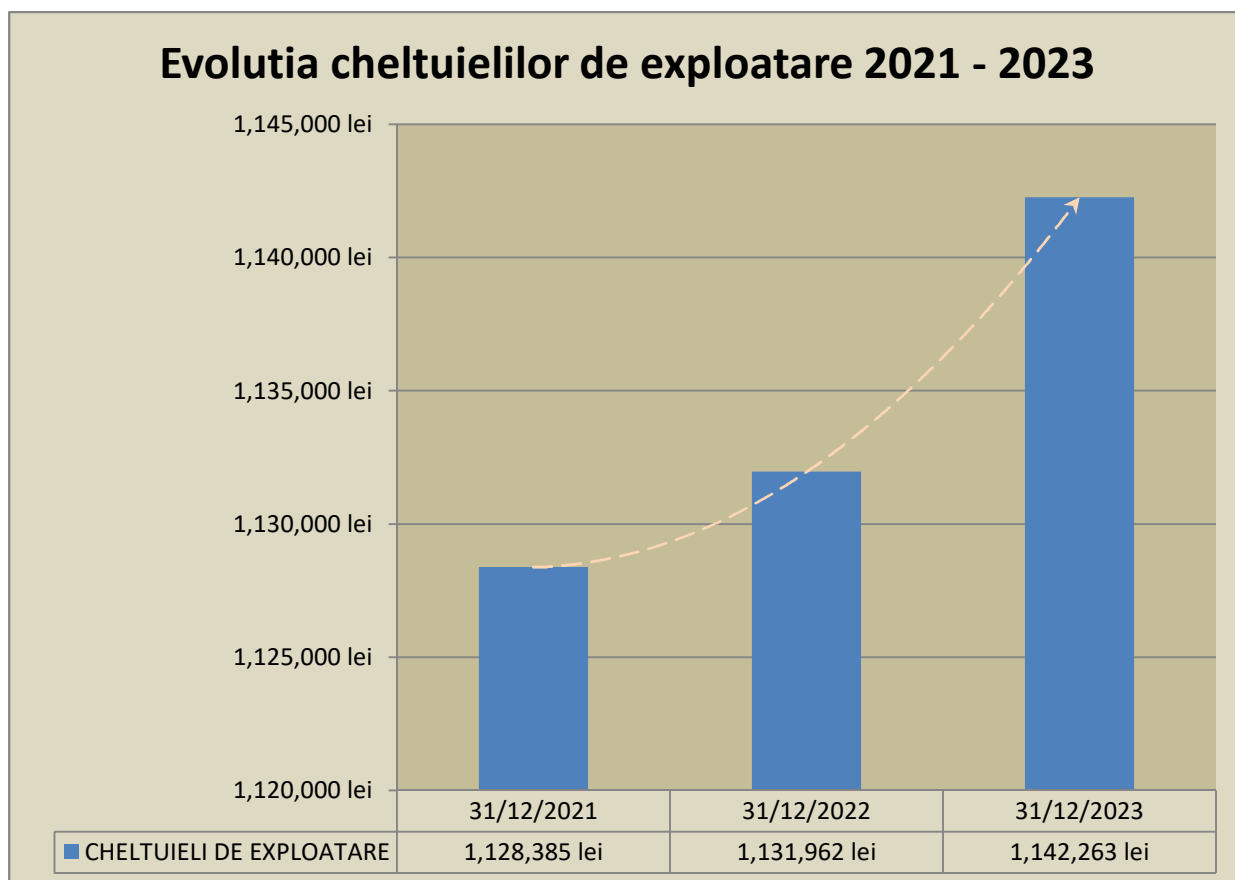
Societatii), contract de asistenta privind extinderea Veranda Shop&Stay Obor incheiat in data de 16.01.2017, reprezentand 100 % din cifra de afaceri in suma de 1.190.274 lei si din restituirii de cheltuieli de judecata de la Primaria Comunei Tunari in suma de 11.472 lei.

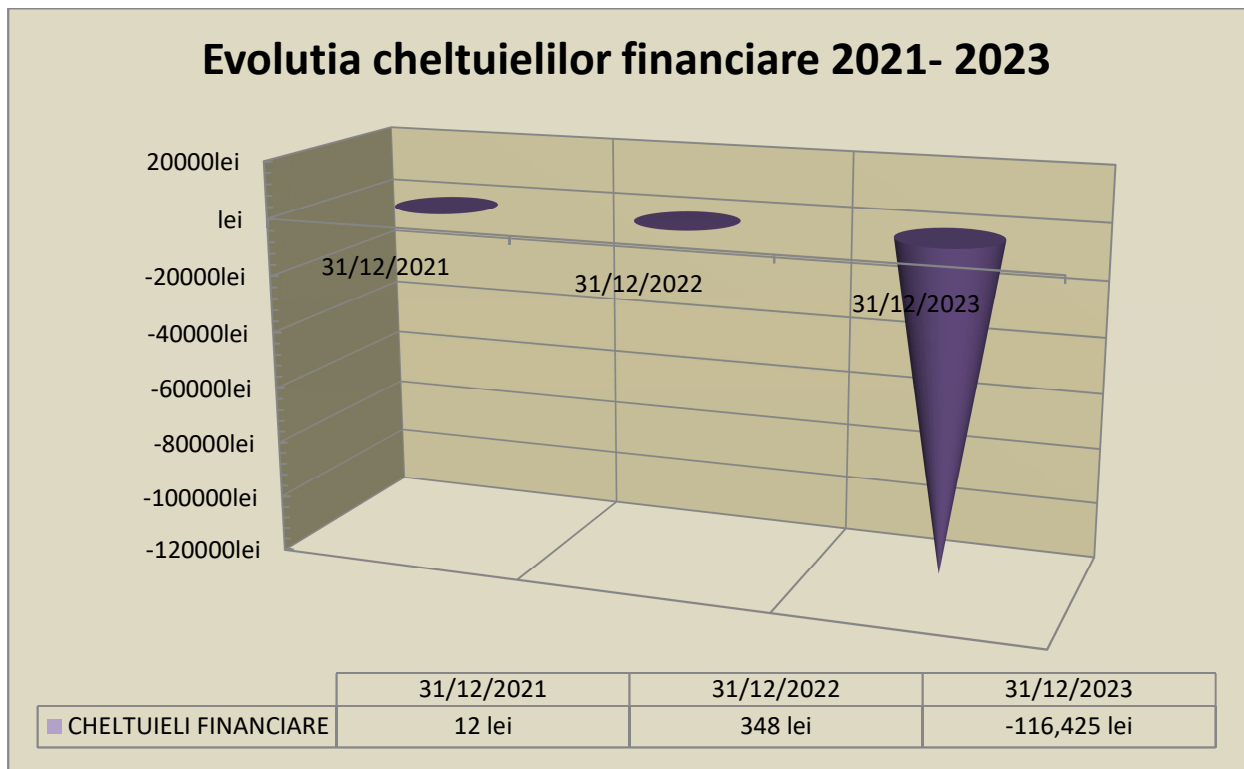
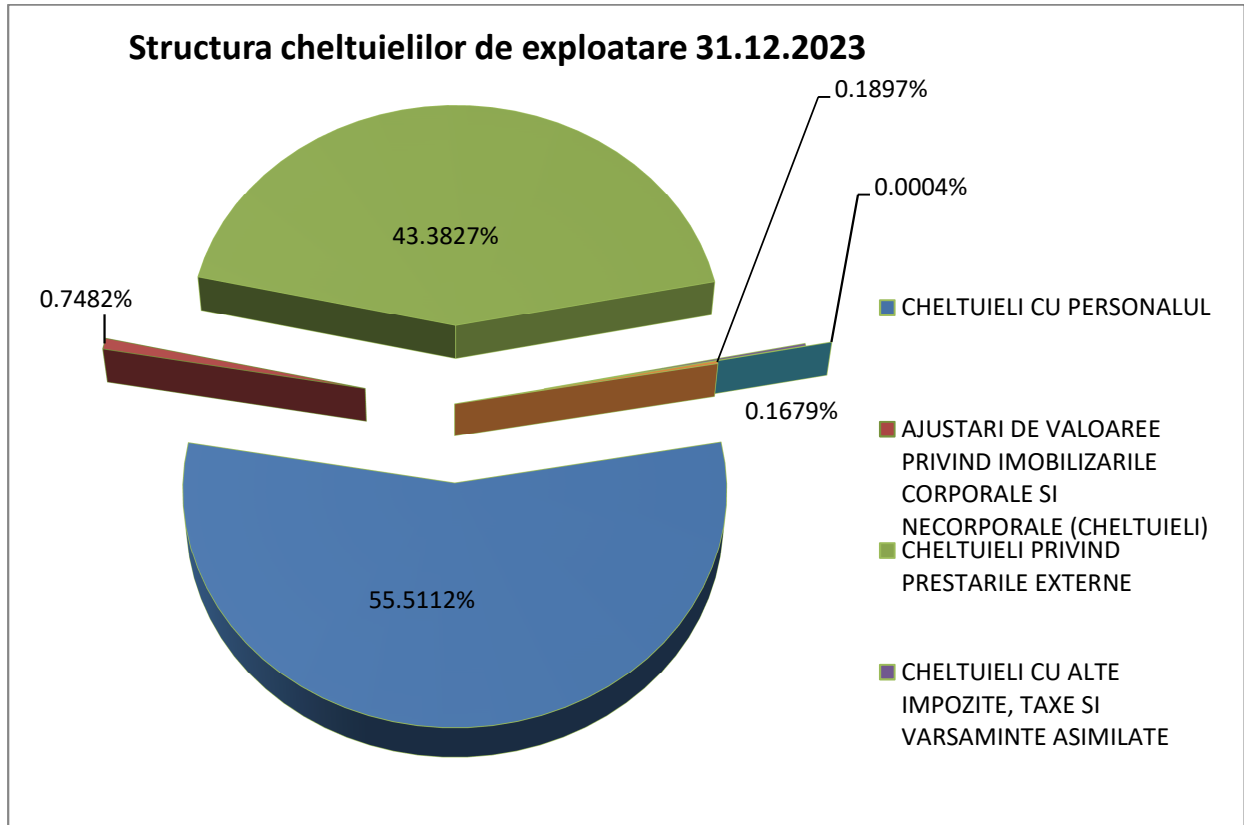
Veniturile din exploatare aferente anului 2023 au crescut cu 1,33% fata de veniturile din exploatare aferente anului 2022, iar veniturile financiare in anul 2023 au fost in suma de 181.965 lei, in crestere cu 53,81% fata de cele realizate in anul 2021(118.305 lei) deoarece Societatea a incasat dividende aferente detinerilor de actiuni din imobilizari financiare peste nivelul anului 2022.





Cheltuielile de exploatare au crescut in anul 2023 cu 0,91% fata de cele aferente anului 2022. Veniturile totale in anul 2023 au crescut cu 6,09% fata de anul 2022, iar cheltuielilor totale au scazut cu 9,40% in anul 2023 fata de anul 2022. Exercitiul financiar al anului 2023 s-a incheiat cu un profit net in suma de 357.873 lei, in creste cu 108,17% fata de anul 2022.





Garantii acordate

In anul 2018 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, urmatoarele contracte de credit bancar si de garantie:

- Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 25.000.000 Euro, in scopul refinantarii integrale a sumelor datorate catre Raiffeisen Bank International AG si Raiffeisen Bank S.A. in baza documentelor detaliate mai jos;
- Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 9.000.000 Euro, in scopul finantarii/refinantarii partiale a costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 6.900.000 lei, in scopul finantarii partiale a taxei pe valoare adaugata aferenta costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- Contracte de ipoteca mobiliara (in numar de trei) asupra tuturor actiunilor prezente si viitoare, detinute sau care vor fi detinute de catre Societate in capitalul social al Veranda Obor SA, precum si asupra tuturor dividendelor prezente si viitoare sau altor distribuii ale Imprumutatului, garantie constituita individual pentru fiecare din cele trei Contracte de Credit de mai sus;

La momentul semnarii acestor Contracte de Credit si a refinantarii integrale a sumelor datorate catre Raiffeisen Bank International AG si Raiffeisen Bank S.A., orice obligatii sau garantii asumate sau constituite de catre Societate in favoarea acestor institutii finantatoare au fost stinse sau eliberate, dupa caz.

In cursul anului 2019, Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, urmatoarele acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate:

- Acte aditionale de prelungire la perioadei de utilizare a creditelor contractate de la CEC Bank SA, in sume initiale de 9.000.000 Euro si respectiv 6.900.000 lei, ca urmare a prelungirii termenului de executie a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall.
- Majorarea creditului contractat de la CEC Bank, in suma initiala de 9.000.000 Euro, pana la suma de 9.200.000 Euro, avand ca scop finantarea costurilor aditionale ocazionale de proiectul de extindere a centrului comercial Veranda Mall;

In anul 2020 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acorduri pentru implementarea la nivelul creditelor contractate de catre Veranda Obor SA de la CEC Bank SA a amanarii ratelor de principal scadente in perioada aprilie - decembrie 2020, in conformitate cu prevederile OUG 37/2020 si HG 270/2020, acorduri prin care Societatea a confirmat ca a luat la cunostinta de aceasta amanare, este de acord cu aceasta si isi mentine garantiile deja constituite.

In luna februarie 2021 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 3.000.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare, sumele de principal amanate la plata in cursul anului 2020 fiind distribuite pe intreaga maturitate ramasa a creditelor.
- Eliminarea penalitatilor contractuale pentru neindeplinirea conditiei de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) pentru 2020 & 2021, avand in vedere efectele pandemiei Covid-19.

In luna octombrie 2022 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 1.500.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare, ca urmare a realizarii operatiunilor de rambursare anticipata.
- Modificarea pragurilor minime ale conditiei de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) pe durata anilor 2023 & 2024, in mod prudential, avand in vedere contextul inflationist si macro-economic general.

In luna noiembrie 2023 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 1.350.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare prin scurtarea perioadei ramase, ca urmare a realizarii operatiunilor de rambursare anticipata.
- Nu au fost implementate alte modificari si nu au fost asumate obligatii suplimentare de nici o natura, nici la nivelul Veranda Obor SA si nici al Societatii.

Litigii

In cursul anului 2023 s-a reusit recuperarea de catre executorul judecatoresc in dosarul de executare 566/2023 a sumei de (i) 7.010,79 lei reprezentând cheltuieli de judecată aferente dosarului nr. 13505/3/2020, (ii) a sumei de 3.865,93 lei cu titlu de cheltuieli de judecată aferente dosarului 24667/94/2021, din care 456 lei reprezentând taxă judiciară de timbru si 3.409,93 lei reprezentând onorariu de avocat, suma achitata de catre Primaria Tunari.

In dosarul de judecata cu numar 4923/3/2022 de pe rolul Tribunalului Bucuresti, in care Societatea a contestat continutul nelegal al unui certificat de urbanism emis de Primaria Tunari, instanta s-a pronuntat in data de 18.05.2023, respingand actiunea formulata de societate. Hotararea a fost comunicata societatii in luna octombrie 2023. Avand in vedere termenul extrem de lung pana la care instanta de judecata s-a pronuntat si apoi termenul extrem de lung pentru redactarea si comunicarea hotatarii, certificatul de urbanism contestat a expirat intre timp, motiv pentru care societatea a decis sa nu mai promoveze recurs, intrucat acesta ar fi fost respins ca fiind lipsit de interes.

Control intern

Controlul intern al Professional Imo Partners S.A vizeaza asigurarea:

- conformitatii cu legislatia in vigoare;
- aplicarii deciziilor luate de conducerea Societatii;
- bunei functionari a activitatii interne a Societatii;
- fiabilitatii informatiilor financiare;
- eficacitatii operatiunilor Societatii;
- utilizarii eficiente a resurselor;
- prevenirii si controlul riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de Societate.

Astfel, procedurile de control intern ale Professional Imo Partners S.A. au ca obiectiv:

- urmarirea inscrierii activitatii Societatii si a comportamentului personalului in cadrul definit de legislatia aplicabila, valorile, normele si regulile interne ale Societatii;
- verificarea daca informatiile contabile, financiare si de gestiune comunicate reflecta corect activitatea si situatia Societatii.

Controlul intern se aplica pe tot parcursul operatiunilor desfasurate de Societate, si anume:

- a) anterior realizarii operatiunilor, cu ocazia elaborarii bugetului, ceea ce va permite, ulterior realizarii operatiunilor, controlul bugetar;
- b) dupa finalizarea operatiunilor, caz in care verificarea este destinata, spre exemplu, sa analizeze rentabilitatea operatiunilor si sa constate existenta conformitatii sau a eventualelor anomalii, care trebuie corectate.

Scopul controlului intern este sa asigure coerenta obiectivelor, sa identifice factorii-cheie de reusita si sa comunice conducerii, in timp real, informatiile referitoare la performante si perspective.

Activitatile de control fac parte integranta din procesul de gestiune prin care Professional Imo Partners S.A urmareste atingerea obiectivelor propuse. Controlul vizeaza aplicarea normelor si procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice si functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea functiilor.

Controlul intern contabil si financiar este un element major al controlului intern. El vizeaza ansamblul proceselor de obtinere si comunicare a informatiei contabile si financiare si contribuie la realizarea unei informatii fiabile si conforme exigentelor legale. Ca si controlul intern in general, el se sprijina pe un sistem cuprinzand in special elaborarea si aplicarea politicilor si procedurilor in domeniu, inclusiv a sistemului de supraveghere si control.

Controlul intern contabil si financiar vizeaza asigurarea:

- conformitatii informatiilor contabile si financiare publicate, cu regulile aplicabile acestora;
- aplicarii instructiunilor elaborate de conducere in legatura cu aceste informatii;
- protejarii activelor;
- prevenirii si detectarii fraudelor si neregulilor contabile si financiare;
- fiabilitatii informatiilor difuzate si utilizate la nivel intern in scop de control, in masura in care ele contribuie la elaborarea de informatii contabile si financiare publicate;
- fiabilitatii situatiilor financiare anuale publicate si a altor informatii comunicate pietei.

c) Fluxuri de numerar:

Lei	2021	2022	2023
Disponibilitati la inceputul perioadei	93.672	255.233	387.227
Fluxuri de numerar din exploatare	113.689	27.711	40.889
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii	47.872	104.283	180.009
Fluxuri de numerar din activitatea de finantare	-	-	-
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	255.233	387.227	608.125

6. Principii de guvernata corporativa

In conformitate cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru AeRO, in vigoare incepand cu 04.01.2016, prezentul raport cuprinde atasata declaratia de guvernanta corporativa aferenta exercitiului financiar inceput la 1 ianuarie 2023 si incheiat la 31 decembrie 2023.

Anexe:

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA

Anexa 2: RAPORTARI BVB, ASF

Bucuresti, 22 martie 2024

Presedintele Consiliului de Administratie,

Mihaela Ramona Popescu

Director General,

Aurora Voiculescu

Romcontexpert SRL,
prin Harlea Adriana Sorela,

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA Professional Imo Partners S.A

Principiu/ Recomandare	Intrebare	DA	NU	Daca NU, atunci
A. Responsabilitati ale Consiliului de Administratie (CA)	a) CA are o politica clara cu privire la delegarea de competente, care include o lista formala de aspecte rezervate deciziei Consiliului? Si CA are o politica clara cu privire la o separare clara a responsabilitatilor intre Consiliu si conducerea executiva?		X	Nu este cazul. Nu exista delegare de competente intre membrii CA, toate decizii la nivelul CA se iau in mod colectiv, in cadrul sedintelor CA.
		X		
	b) CA are o structura care ii permite realizarea cu operativitate a indatoririlor?	X		
	c) CA are un numar suficient de mare de intalniri pentru a-si indeplini cu eficienta sarcinile?	X		Da, CA este convocat in conformitate cu prevederile legale si ori de cate ori este necesara adoptarea deciziilor aflate in competenta sa.
	d) CA are implementata o procedura cu privire la cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti?		X	Va fi elaborata impreuna cu consultantul
	A.1 Societatea detine un regulament intern al CA care sa includa termeni de referinta cu privire la CA si la functiile de conducere cheie ale societatii?	X		
	Administrarea conflictului de interese la nivelul CA este tratat in regulamentul CA?		X	Urmeaza sa fie implementat in regulament
	A.2 Orice alte angajamente profesionale ale membrilor CA, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al CA in ale societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, sunt aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului?	X		

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA Professional Imo Partners S.A

	<p>A.3 Fiecare membru al CA informeaza CA 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?</p>	X		Da, daca este cazul.
	<p>Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale CA?</p>	X		
	<p>A.4. Rapotul anual informeaza daca a avut loc o evaluarea a Consiliului, sub conducerea presedintelui?</p>		X	Prevederile legale nu impun o evaluarea a Consiliului de catre el insusi. Evaluarea este efectuata de catre actionari in mod colectiv in cadrul sedintelor adunarii generale ordinare a actionarilor, atunci cand se pronunta asupra descarcarii de gestiune a membrilor CA.
	<p>Raportul anual contine numarul de sedinte ale CA?</p>	X		CA s-a intrunit conform prevederilor legale (cel putin o data la 3 luni si ori de cate ori a fost necesar)
	<p>A.5 Emitentul are o procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta coopeare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care contine informatiile de mai jos? A.5.1. Procedura contine persoana de legatura cu Consultantul Autorizat? A.5.2 Procedura contine frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat?</p>		X	Cooperarea cu consultantul se face punctual
			X	Cooperarea cu consultantul se face punctual

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA Professional Imo Partners S.A

	A.5.3 Procedura contine obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin?		X	Cooperarea cu consultantul se face punctual
	A.5.4 Procedura contine obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitati aparute in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat, sau schimarea Consultantului Autorizat?		X	Cooperarea cu consultantul se face punctual
B. Sistemul de Control Intern	B.1. CA are 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 CA?		X	Urmeaza a fi implementata prin modificarea actului constitutiv
	B.2. Auditul intern este realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii? Sau Prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta CA, iar in cadrul Societatii, ii va raporta direct Directorului General?		X	Societatea are contract cu un auditor intern
C. Recompense echitabile si motivare	Emitentul dispune de o politica de remunerare si de reguli definitorii pentru aceasta politica, prin care determina, forma, structura si nivelul remuneratiei membrilor CA?	X		Societatea dispune de o politica de remunerare aprobata in AGA din 28.04.2021
	C.1. Societatea publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor CA si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror		X	Remuneratia membrilor consiliului de administratie, precum si orice eventuale bonusuri sunt stabilite de actionarii societatii, conform politicii de remunerare

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA Professional Imo Partners S.A

	compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus?			
D. Construind valoare prin relatia cu investitorii	Societatea disemineaza cele mai importante informatii in limba romana?	X		
	Societatea disemineaza cele mai importante informatii in limba engleza, oferind astfel posibilitatea investitorilor romani si straini de a avea acces la aceleasi informatii in acelasi timp?		X	Varianta in limba engleza a celor mai importante informatii in legatura cu Societatea este in lucru.
	D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii in limba romana?		X	Societatea dezvolta un nou web-site care va actualiza si domeniu conform modificarii denumirii din PRODPLAST IMOBILIARE S.A. in PROFESSIONAL IMO PARTNERS SA, iar site-ul va fi modificat din www.prodplastimobiliare.ro in www.imopartners.ro si va cotine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii
	Sectiunea dedicata Relatiei cu Investitorii este si in limba engleza?		X	Versiunea in limba engleza a web-site-ului societatii este in dezvoltare.
	Informatiile relevante din Sectiunea dedicata Relatiei cu Investitorii include: D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		X	Societatea dezvolta un nou web-site care va actualiza si domeniu conform modificarii denumirii din PRODPLAST IMOBILIARE S.A. in PROFESSIONAL IMO PARTNERS SA, iar site-ul va fi modificat din www.prodplastimobiliare.ro in www.imopartners.ro si va cotine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii care va include regulamente ale societatii, actul constitutiv si regulamente interne
	D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare		X	Se vor regasi pe noul site
	D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele		X	Se vor regasi pe noul site

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA Professional Imo Partners S.A

	periodice			
	D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		X	Se vor regasi pe noul site
	D.1.5. 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	Se vor regasi pe noul site
	D.1.6. 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	Se vor regasi pe noul site
	D.1.7. 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	Se vor regasi pe noul site
	D.2. 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.		X	Este in curs de implementare
	Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		X	Vor fi publicate daca va fi cazul
	D.3. 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		X	Este in curs de implementare

Anexa 1 : DECLARATIE PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA Professional Imo Partners S.A

	liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele 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.			
	D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		Convocatorul AGA este publicat pe site BVB, site Societatii si publicat intr-un ziar de circulatie internationala cu 30 de zile inainte de data sedintei
	D.5. Rapoartele financiare vor include informatii cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	X		
	Rapoartele financiare includ informatii si in engleza?		X	In curs de implementare
	D.6. 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.		X	In curs de implementare

Presedintele Consiliului de Administratie,

Mihaela Ramona Popescu

A. RAPORTARI CURENTE

27.12.2023 - Raport curent: Prelungirea unui contract a carei valoare depaseste 10% din cifra de afaceri neta a Societatii din 27.12.2023

27.12.2023 - Raport curent: Hotararea Consiliului de Administratie din data de 27.12.2023 privind aprobarea prelungirii mandatului directorului general

07.11.2023 - Raport curent: Hotararea Consiliului de Administratie din data de 07.11.2023 privind aprobarea Raportului trimestrial aferent trimestrul III 2023

02.11.2023 - Raport curent: Inregistrarea la ONRC a mandatului societatii Deloitte Audit SRL, ca auditor al situatiilor financiare ale Societatii aferente anului 2023

12.09.2023- Raport curent: Hotararea Consiliului de Administratie din data de 12.09.2023 privind aprobarea Raportului semestrial aferent semestrului I 2023

09.05.2023 - Raport curent: Hotararea Consiliului de Administratie din data de 09.05.2023 privind aprobarea Raportului trimestrial aferent trimestrul I 2023

28.04. 2023 - Raport curent: Hotararea AGOA din data de 27.04.2023

12.04. 2023 - Raport curent: Hotararea Consiliului de Administratie din data de 11.04.2023 privind completare ordinea de zi AGOA 27/28.04.2023

10.04. 2023 - Raport curent: Solicitare completare ordinea de zi AGOA 27/28.04.2023

24.03.2023- Raport curent: Convocare AGOA 27/28.04.2023

B. RAPORTARI PERIODICE

Disponibilitate raport CA an 2022

Raport anul al CA an 2022

Calendar financiar 2023

Disponibilitate raport CA Trimestrul I 2023

Raport CA Trimestrul I 2023

Disponibilitate raport CA Semestrul I 2023

Raport CA Semestrul I 2023

Disponibilitate raport CA Trimestrul III 2023

Raport CA Trimestrul III 2023

Presedintele Consiliului de Administratie,

Mihaela Ramona Popescu

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare,
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**

CUPRINS:

Pagina

Situatii financiare individuale

Bilantul prescurtat	3 - 4
Contul de profit si pierdere prescurtat	5 - 6
Situatia modificarilor capitalului propriu	7
Note explicative la situatiile financiare individuale	8–32

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	4.001	3.986
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	7.462.382	7.616.610
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	210.532.169	210.649.023
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	217.998.552	218.269.619
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	0	0
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)	362.824	372.503
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)	0	0
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	362.824	372.503
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	387.227	608.125
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	750.051	980.628
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	3.564	9.420
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	3.564	9.420
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	110.394	96.898
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	643.221	893.150
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	218.641.773	219.162.769
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	0	0
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	25.566	27.733
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	0	0
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	0	0

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	0	0
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	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28	0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	77.363.547	77.363.547
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	77.363.547	77.363.547
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34	0	0
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	36.329	36.329
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	6.937.712	7.098.668
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	707.868	725.761
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	133.407.434	133.570.751
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
SOLD D (ct. 117)				
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	171.913	357.873
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	8.596	17.893
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	218.616.207	219.135.036
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	218.616.207	219.135.036

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

AURORA VOICULESCU

Semnătura _____

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ROMCONTEXPERT SRL 207_2000

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

207 2000

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01	1.185.918	1.190.274
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	1.185.918	1.190.274
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	118.305	193.438
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	0	0
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	809.872	634.084
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	8.751	-106.141
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	313.687	497.896
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	0	0
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)	0	0
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07	0	0
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	11	07a (304)	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	171.913	357.873
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

AURORA VOICULESCU

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ROMCONTEXPERT SRL 207_2000

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

207 2000

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2023

Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	77.363.547	-	-	-	-	77.363.547
Prime de capital	36.329	-	-	-	-	36.329
Rezerve din reevaluare	6.937.712	160.956	-	-	-	7.098.668
Rezerve legale	290.782	17.893	17.893	-	-	308.675
Alte rezerve	417.086	-	-	-	-	417.086
Rezultatul reportat	Sold C	133.407.434	163.317	163.317	-	133.570.751
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	171.913	357.873	-	171.913	357.873
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	(8.596)	(17.893)	(17.893)	(8.596)	(8.596)	(17.893)
Total capitaluri proprii	218.616.207	518.829	-	-	-	219.135.036

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2022

Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	77.363.547	-	-	-	-	77.363.547
Prime de capital	36.329	-	-	-	-	36.329
Rezerve din reevaluare	6.937.712	-	-	-	-	6.937.712
Rezerve legale	282.186	8.595	8.595	-	-	290.781
Alte rezerve	417.086	-	-	-	-	417.086
Rezultatul reportat	Sold C	133.301.443	105.991	105.991	-	133.407.434
	Sold D	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	111.570	171.913	-	111.570	171.913
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	(5.579)	(8.596)	(8.596)	(5.579)	(5.579)	(8.596)
Total capitaluri proprii	218.444.294	171.913	-	-	-	218.616.207

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate de Consiliul de Administratie din date de 22 Martie 2024 pentru aprobarea AGA la data de 25/26 Aprilie, 2024.

Director General,

Voiculescu Aurora

Intocmit,

Romcontexpert SRL, prin Harlea Adriana Sorela

Nota 1: Informatii despre Societate

Incepand cu data de 15.09.2016, in baza Rezolutiei nr. 148855/14.09.2016, pronuntata in sedinta din data de 14.09.2016 in Dosarul nr. 362059/07.09.2016 aflat pe rolul Oficiului Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, a fost schimbata denumirea Societatii din PRODPLAST IMOBILIARE S.A. in PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este o societate pe actiuni inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/17508/2008, cod unic de inregistrare 24599480, cu sediul in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Romania, tel/fax 021 252 10 77, email office@prodplastimobiliare.ro.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. s-a constituit in anul 2008 prin desprinderea din Prodplast S.A. înmatriculată la ORCB sub nr. J40/161/1991, Cod Unic de Înregistrare RO 108. Desprinderea s-a realizat potrivit art. 2501 din Legea nr. 31/1990, in baza Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor de desprindere publicata în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, nr.6.251 din 06.11.2008.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. desfasoara activitati in domeniul tranzactiilor imobiliare, astfel cum este mentionat in Actul Constitutiv al Societatii, avand ca obiect principal de activitate Dezvoltare (promovare) imobiliara (Cod CAEN 4110).

Societatea detine actiuni in cadrul societatii Veranda Obor SA, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/10838/2014, avand cod unic de inregistrare 33599063, cu sediul social situat in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr.23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 1, sector 2, Romania (pentru mai multe detalii a se vedea Nota 12 Informatii privind relatiile cu partile legate).

In prezent actiunile societatii sunt listate pe Piata AeRO –Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al Bursei de Valori Bucuresti, simbol "PPLI".

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE**2.1. Bazele intocmirii situatiilor financiare**

Acestea sunt situatiile financiare individuale (denumite in continuare "situatii financiare") ale Societatii PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008), cu modificarile ulterioare
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMF 1802/2014”)

Politicele contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare individuale sunt in conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Situatiile financiare individuale de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate de Consiliul de Administratie din data de 22 Martie 2024 pentru aprobarea AGA stabilita la data de 25/26 Aprilie 2024.

Conform criteriilor de marime precizate in OMF 1802/2014, Societatea a intocmit situatii financiare individuale cuprinzand:

- Bilantul prescurtat;
- Contul prescurtat de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu;
- Note explicative la situatiile financiare individuale.

Situatiile financiare individuale se refera doar la PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Societatea are filiale, dar nu este necesar să pregătească situații financiare consolidate conform cerințelor OMFP 1802/2014.

Înregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare individuale efectuate în lei ("RON").

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

2.2. Principii contabile semnificative

Situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principiul continuității activității

Societatea își va continua în mod normal funcționarea fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

Principiul permanenței metodelor

Societatea aplică consecvent de la un exercitiu financiar la altul politicile contabile și metodele de evaluare.

Principiul prudenței

La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă și, în special:

- a. în contul de profit și pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilanțului;
- b. datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia;
- c. deprecierea au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilității de angajamente

Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

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

Veniturile și cheltuielile care au rezultat direct și concomitent din aceeași tranzacție au fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

Principiul intangibilității

Bilanțul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului precedent.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărei componente ale elementelor de active și de datorii.

Principiul necompensării

Valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă datorii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Contabilizarea și prezentarea elementelor din situațiile financiare ținând cont de fondul economic al tranzacției sau al angajamentului în cauză

Înregistrarea în contabilitate și prezentarea în situațiile financiare a operațiunilor economico-financiare reflectă realitatea economică a acestora, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție

Elementele prezentate în situațiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție. Nu s-a folosit costul de achiziție sau costul de producție în cazurile în care s-a optat pentru evaluarea imobilizărilor corporale sau evaluarea instrumentelor financiare la valoarea justă.

Principiul pragului de semnificație

Entitatea se poate abate de la cerințele cuprinse în reglementările contabile aplicabile referitoare la prezentările de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt nesemnificative.

2.3. Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („RON”). Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută. Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

2.4. Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2022. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.5. Utilizarea estimărilor contabile

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și supozitii care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.

2.6. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

2.7. Conversii valutare

Tranzacțiile realizate în valută sunt înregistrate inițial la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României de la data tranzacției. La data bilanțului elementele monetare exprimate în valută și creanțele și datoriile exprimate în lei a decontare de face în funcție de cursul unei valute se evaluează și se prezintă în situațiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României, valabil la data încheierii exercitiului financiar.

Castigurile și pierderile din diferențele de curs valutar, realizate și nerealizate, între cursul de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României de la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută și a celor exprimate în lei a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, sau cursul la care acestea sunt înregistrate în contabilitate și cursul de schimb de la data încheierii exercitiului financiar, sunt înregistrate în contul de profit și pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la cost istoric (imobilizări, stocuri) se prezintă în situațiile financiare anuale utilizând cursul de schimb valutar de la data efectuării tranzacției. Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la valoarea justă (de exemplu, imobilizările corporale reevaluate) se prezintă în situațiile financiare anuale la această valoare.

Cursurile de schimb RON/USD și RON/EUR comunicate de Banca Națională a României la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
RON/USD	4,4958	4,6346
RON/EUR	4,9746	4,9474

2.8. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt evaluate la cost mai puțin amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere.

CONCESIUNI, BREVETE, LICENȚE, MARCI COMERCIALE, DREPTURI ȘI ACTIVE SIMILARE

Concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează în conturile de imobilizări necorporale la costul de achiziție.

Brevetele, licențele și alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare liniară pe perioada contractului sau pe durata de utilizare, după caz. Marcile comerciale se amortizează pe o perioadă de 10 ani.

ALTE IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Costurile aferente achiziționării de programe informatice sunt capitalizate și amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor 3 ani de durată utilă de viață.

2.9. Imobilizări corporale

COSTUL / EVALUAREA

Costul inițial al imobilizărilor corporale constă în prețul de achiziție, incluzând taxele de achiziție nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obținerea de autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizării corporale și orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul și în condițiile de funcționare.

Cheltuielile ulterioare efectuate în legătură cu o imobilizare corporală sunt cheltuieli ale perioadei în care au fost efectuate sau măjorează valoarea imobilizării respective, în funcție de beneficiile economice aferente acestor cheltuieli, potrivit criteriilor generale de recunoaștere.

Imobilizarile corporale in curs de executie reprezinta investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz. Imobilizarile corporale in curs de executie se trec in categoria imobiliarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

Imobilizarile corporale de natura mobilierului sunt evidentiata la cost, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere.

Investitii imobiliare

Investitia imobiliara este proprietatea (un teren sau o cladire – ori o parte a unei cladiri – sau ambele) detinuta mai degraba pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului, ori ambele, decat pentru a fi utilizata in producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori in scopuri administrative sau fi vanduta pe parcursul desfasurarii normale a activitatii.

Societatea a stabileste pe baza politicilor contabile si a rationamentului profesional, care dintre proprietatile imobiliare detinute indeplinesc conditiile pentru a fi incadrate la investitii imobiliare. Transferurile in sau din categoria investitiilor imobiliare se face daca si numai daca exista o modificare a utilizarii, evidentiata de inceperea utilizarii de catre posesor, pentru un transfer din categoria investitiilor imobiliare in categoria proprietatilor imobiliare utilizate de posesor; incheierea utilizarii de catre posesor, pentru un transfer din categoria proprietatilor imobiliare utilizate de posesor in categoria investitiilor imobiliare.

In cazul in care Societatea decide sa cedeze o investitie imobiliara, cu sau fara amenajari suplimentare, entitatea continua sa trateze proprietatea imobiliara ca investitie imobiliara pana in momentul in care aceasta este scoasa din evidenta.

Imobilizarile corporale de natura investitiilor imobiliare (terenuri si constructii) sunt prezentate la valoarea justa.

Terenurile detinute de Societate au fost dobandite ca urmare a divizarii societatii Prodplast S.A. in anul 2008. Valoarea de inregistrare a terenurilor la data preluarii de catre Societate a fost determinata pe baza protocolului de predare primire incheiat la data de 29 august 2008 intre Prodplast S.A si Societate. La preluarea activelor si pasivelor ca urmare a procesului de divizare, Societatea a preluat terenurile la valoarea lor justa, calculata in scopul stabilirii raportului de schimb, preluand si rezervele din reevaluare aferente. La 31 decembrie 2021 Societatea mai detine doar terenul din comuna Tunari, Jud. Ilfov. Valoarea justa la data aportului a fost substituita costului de achizitie incepand cu anul 2008 si pana la sfarsitul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2012.

In anul 2013 s-a stabilit de catre conducerea Societatii modificarea politicii contabile a Societatii cu privire la evidentiarea terenurilor si s-a decis a se opta pentru prezentarea terenurilor la valoarea justa. Aceasta modificare a politicii contabile a Societatii a fost luata la initiativa conducerii Societatii considerand ca prezentarea terenurilor la valoarea justa ofera o informatie mai relevanta utilizatorilor situatiilor financiare decat prezentarea acestora la cost.

Reevaluarea terenurilor si constructiilor se face la sfarsitul exercitiului financiar pentru aducerea acestora la valoarea justa. Valorile constructiilor astfel determinate sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. O grupa de imobilizari corporale cuprinde active de aceeasi natura si utilizari similare, aflate in exploatarea unei entitati. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluat la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Reevaluarile de imobilizari corporale sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci când acest surplus reprezintă un castig realizat. Castigul se considera realizat la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare.

Conform legislației fiscale din România, utilizarea rezervei din reevaluare se impozitează cu rata de impozit pe profit aplicabilă la data utilizării acesteia.

Amortizarea

Amortizarea valorii activelor imobilizate cu durate limitate de utilizare economică reprezintă alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ pe întreaga durată de utilizare economică. Valoarea amortizabilă este reprezentată de cost sau altă valoare care substituie costul (de exemplu, valoarea reevaluată).

Amortizarea imobilizărilor corporale se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare. La stabilirea amortizării imobilizărilor corporale sunt avute în vedere duratele de utilizare economică și condițiile de utilizare a acestora.

Amortizarea este calculată folosind metoda amortizării liniare pe întreaga durată de viață a activelor.

Terenurile nu se amortizează.

Duratele de viață pentru principalele categorii de imobilizări corporale sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Tip	Ani
Cladiri – construcții	0 - 40
Instalații tehnice, echipamente	2 – 16
Mobilier	9

CEDAREA SI CASAREA

O imobilizare corporală este scoasă din evidenta la cedare sau casare, atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, castigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale trebuie determinate ca diferența între veniturile generate de scoaterea din evidenta și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta și trebuie prezentate ca valoare netă, ca venituri sau cheltuieli, după caz, în contul de profit și pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", după caz.

2.10. Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, acțiunile deținute la filiale, precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările deținute pentru o perioadă nedefinită, care pot fi vândute ca urmare a necesităților de lichiditate, sunt clasificate ca active financiare disponibile pentru vânzare; aceste imobilizări sunt incluse în active imobilizate, cu excepția situației în care conducerea are intenția de a le păstra pentru o perioadă mai mică de 12 luni de la data bilanțului sau este necesar să fie vândute pentru a obține capital de exploatare, situații în care sunt incluse în active circulante.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare; ajustarile pentru pierderi de valoare se recunosc pe seama contului de profit si pierdere. La data bilantului Societatea analizeaza daca sunt circumstante care pot indica pierderi de valoare, in cazul in care astfel de ajustari exista, acestea sunt determinate de catre conducerea Societatii.

2.11. *Deprecierea activelor imobilizate*

DETERMINAREA PIERDERILOR DIN DEPRECIERE

Valoarea recuperabila a activelor imobilizate corporale si necorporale este considerata valoarea cea mai mare dintre valoarea justa mai putin costurile de vanzare si valoarea de utilizare. Estimarea valorii de utilizare a unui activ implica actualizarea fluxurilor de trezorerie viitoare estimate utilizand o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta evaluarile curente de piata cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice activului. In cazul unui activ care nu genereaza independent fluxuri de trezorerie semnificative, valoarea recuperabila este determinata pentru unitatea generatoare de trezorerie careia activul ii apartine.

Valoarea contabila a activelor imobilizate ale Societatii este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina daca exista pierderi din depreciere. Daca o asemenea pierdere din depreciere este probabila, este estimata valoarea pierderilor din depreciere.

Corectarea valorii imobiliarilor necorporale si corporale si aducerea lor la nivelul valorii de inventar se efectueaza, in functie de tipul de depreciere existenta, fie prin inregistrarea unei amortizari suplimentare, in cazul in care se constata o depreciere ireversibila, fie prin constituirea sau suplimentarea ajustarilor pentru depreciere, in cazul in care se constata o depreciere reversibila a acestora.

RELUAREA AJUSTARILOR PENTRU PIERDERI DIN DEPRECIERE

O ajustare pentru depreciere a imobiliarilor este reluata in cazul in care s-a produs o schimbare a estimarilor utilizate pentru a determina valoarea recuperabila.

O ajustare pentru depreciere poate fi reluata in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea recuperabila, mai putin amortizarea, care ar fi fost determinata daca ajustarea pentru depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

2.12. *Creante comerciale*

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate initial la valoarea conform facturilor, sau conform documentelor care atesta livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor.

Evaluarea valorii recuperabile a creantelor la data bilantului se face la valoarea lor probabila de incasare sau de plata. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar stabilita la inventariere si valoarea contabila a creantelor se inregistreaza in contabilitate pe seama ajustarilor pentru depreciere. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata.

Pierderea din depreciere aferenta unei creante este reluata daca cresterea ulterioara a valorii recuperabile poate fi legata de un eveniment care a avut loc dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta.

2.13. *Numerar si echivalente numerar*

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si conturi la banci.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa si conturi la banci.

2.14. *Datorii*

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

2.15. *Provizioane*

Provizioanele sunt recunoscute atunci cand Societatea are o obligatie curenta (legala sau implicita) generata de un eveniment anterior, este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia, iar datoria poate fi estimata in mod credibil.

2.16. *Pensii si beneficii ulterioare angajarii*

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

2.17. *Capital social*

Capitalul social compus din actiuni comune este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu.

Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor la Registrul Comertului.

2.18. *Rezerve legale*

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

2.19. *Dividende*

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare.

2.20. *Rezultat reportat*

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social, se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmatoare celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmatoare dupa adunarea generala a actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii.

2.21. *Instrumente financiare*

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate in principal din numerar, creante si datorii. Instrumentele de acest tip sunt evaluate in conformitate cu politicile contabile specifice prezentate in cadrul Notei 2 „Principii, politici si metode contabile”.

2.22. *Venituri*

VENITURILE DIN VANZAREA BUNURILOR

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

Veniturile din vanzarea bunurilor se recunosc in momentul in care sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a) Societatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor
- b) Societatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o, in mod normal, in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- c) marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;
- d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre entitate; si
- e) costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Daca Societatea pastreaza doar un risc nesemnificativ aferent dreptului de proprietate, tranzactia reprezinta o vanzare si veniturile sunt recunoscute.

Momentul cand are loc transferul riscurilor si avantajelor semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor se determina in urma examinarii circumstantelor in care s-a desfasurat tranzactia, si termenilor din contractele de vanzare.

VENITURI DIN PRESTAREA SERVICIILOR

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrari si orice alte operatiuni care nu pot fi considerate livrari de bunuri.

2.23. *Impozite si taxe*

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

2.24. *Venituri si cheltuieli financiare*

Veniturile financiare cuprind veniturile din imobilizari financiare cedate si venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajamnete.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiiala cu pierderile din depreciere recunoscute aferente activelor financiare, cheltuielile privind imobilizarile financiare cedate si cheltuieli din diferente de curs valutar.

2.25. *Erori contabile*

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente; erorile din perioadele anterioare se refera inclusiv la prezentarea eronată a informațiilor în situațiile financiare anuale. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- a) erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- b) ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza pe seama contului de profit si pierdere.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative. În notele explicative la situațiile financiare sunt prezentate de asemenea informații cu privire la natura erorilor constatate si perioadele afectate de acestea.

2.26. *Parti legate*

O parte legata este o persoana sau o entitate care este legata entitatii care intocmeste situatii financiare, denumita in continuare entitate raportoare.

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entitati raportoare daca acea persoana:

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
- (ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

O entitate este legata unei entitati raportoare daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

- (i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
- (iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluasi tert;
- (iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a terței entitati;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;

(vi) entitatea este controlată sau controlată în comun de o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care deține controlul sau controlul comun asupra entității raportoare, are o influență semnificativă asupra entității raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității raportoare sau a societății-mamă a entității raportoare.

(vii) o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care deține controlul sau controlul comun asupra entității raportoare influențează semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entității (sau a societății-mamă a entității);

(viii) entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizează servicii personalului –cheie din conducerea entității raportoare sau societății-mamă a entității raportoare.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității.

Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențat de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:

- a) copiii și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

În conformitate cu OMF 1802/2014, entități afiliate înseamnă două sau mai multe entități din cadrul aceluiași grup

Nota 3: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta *)					Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare*)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri	Reevaluari	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ianuarie 2023	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023
0	1	2	3	4	5 = 1+2+3-4	6	7	8	9 = 6+7-8	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	15.511	3.530	-	8.817	10.224	11.510	1.818	7.090	6.238	4.001	3.986
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte imobilizari	15.511	1.803	-	7.090	10.224	11.510	1.818	7.090	6.238	4.001	3.986
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-	1.727	-	1.727	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari corporale	7.517.638	160.956	-	-	7.678.594	55.256	6.728	-	61.984	7.462.382	7.616.610
Investitii imobiliare - Terenuri	7.450.182	160.956	-	-	7.611.138	-	-	-	-	7.450.182	7.611.138
Investitii imobiliare - Constructii	100	-	-	-	100	-	-	-	-	100	100
Instalatii tehnice si masini	64.155	-	-	-	64.155	53.714	6.373	-	60.087	10.441	4.068
Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.201	-	-	-	3.201	1.542	355	-	1.897	1.659	1.304
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari financiare	214.218.435	-	-	-	214.218.435	3.686.266	13.292	130.146	3.569.412	210.532.169	210.649.023
TOTAL IMOBILIZARI	221.751.584	164.486	-	8.817	221.907.253	3.753.032	21.838	137.236	3.637.634	217.998.552	218.269.619

Toate sumele sunt exprimate in Lei.

3.1. IMOBILIZARI NECORPORALE

La 31 decembrie 2023, valoarea neta contabilă a imobilizărilor necorporale este de 3.986 lei (2022: 4.001 lei). Principalele imobilizări necorporale sunt reprezentate de mărci, domenii și licențe. Domeniile și licențele achiziționate se amortizează în funcție de durata lor de utilizare și anume: pe o perioadă de 1-3 ani, licențe, iar mărcile pe o perioadă de 10 ani.

3.2. IMOBILIZARI CORPORALE

Imobilizările corporale cuprind terenuri și construcții de natură investițiilor imobiliare și instalații tehnice.

Investiții imobiliare (Terenuri și construcții)

La 31 decembrie 2023 Societatea deține investiții imobiliare reprezentate de un teren situat în comuna Tunari, județul Ilfov (29.557 mp) și un fort considerat monument istoric, fiind dobândite odată cu înființarea Societății ca urmare a divizării societății SC Prodplast S.A.

Valoarea terenului la 31 decembrie 2023 este de 7.611.138 lei (2022: 7.450.182 lei) iar valoarea construcțiilor la 31 decembrie 2023 este de 100 lei (2022: 100 lei).

Conform politicilor contabile ale Societății, investițiile imobiliare (terenul și construcțiile) sunt prezentate la valoarea lor justă la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

La data de 31 decembrie 2023 a avut loc o reevaluare a investiției imobiliare (terenului și construcțiilor) din comuna Tunari, județul Ilfov, aparținând Societății, realizată de către un expert evaluator (DARIAN DRS S.A. Cluj - Napoca, Str. Nicolae Cristea nr. 25, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J12/595/1991, C.U.I. RO 201020), în conformitate cu OMF 1802/2014 cu modificările ulterioare și standardele naționale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse în aceste categorii la valoarea lor justă luând în considerare starea lor fizică și valoarea de piață.

Metoda de evaluare aleasă a fost comparația directă. Această abordare este utilă în evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere în scopul evaluării. Valoarea de piață a terenului s-a obținut în urma analizei prețurilor de piață ale unor terenuri comparabile, din aceeași arie de piață, prin ofertele acestora de vânzare, ajustate în funcție de caracteristicile proprietății evaluate. În cadrul evaluării s-a considerat faptul că terenul se poate dezmembra în 2 loturi: unul considerat liber de construcții de cca. 15.000 mp (conform CU și aviz) și celălalt lot pe care este amplasat fortul – monument istoric. Terenul din fața fortului poate fi dezvoltat doar cu aviz din partea Ministerului Culturii, acest aviz indicând și limitările pentru dezvoltare. Evaluarea se realizează în ipoteza în care Ministerul Culturii transmite prin acest aviz posibilitatea dezvoltării terenului din jurul fortului. Evaluarea consideră, de asemenea, că proprietatea este tranzacționată ca un întreg (lotul de teren ipotetic dezmembrat și construibil din fața fortului împreună cu lotul de teren pe care este amplasat fortul).

În urma reevaluării a fost înregistrată o creștere a valorii contabile nete a investiției imobiliare terenuri și construcțiilor cu 160.956 lei; rezervele din reevaluare aferente terenurilor au crescut cu o sumă de 160.956 lei.

La 31 decembrie 2023, conducerea Societății consideră că valoarea justă a investițiilor imobiliare nu diferă semnificativ de valoarea netă contabilă, bazându-se pe raportul de evaluare a investiției imobiliare (terenului și construcțiilor) din comuna Tunari, județul Ilfov, realizat de către un expert evaluator (DARIAN DRS S.A. Cluj - Napoca, Str. Nicolae Cristea nr. 25, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J12/595/1991, C.U.I. RO 201020), în conformitate cu OMF

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

str. Ziduri Moși, nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, cod poștal 021203, sector 2, București, Tel:+4021.252.10.77
 Registrul Comerțului: J40/17508/2008, Cod Unic de Înregistrare: 24599480, Capital social subscris și vărsat: 77.363.547 lei

1802/2014 cu modificările ulterioare și standardele naționale de evaluare emise de ANEVA, raport care a pus în evidență faptul că valoarea justă exprimată în devize a activelor evaluate a rămas nemodificată.

Denumire	Nr. Inventar	Valoare contabilă netă la 31.12.2017	Valoare reevaluată la 31.12.2017	Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare – Terenuri	Teren Tunari	2.785.523	6.441.800	3.656.277
Investiții imobiliare Galerie-Tunari (fort)	10015	100	100	-
Total		2.786.524	6.441.900	3.656.277

La data de 31 decembrie 2023 valoarea investiției imobiliare (terenul și construcția) aflate în sold a fost determinată pe baza raportului de reevaluare la sfârșitul anului 2023.

Denumire	Nr. Inventar	Valoare contabilă netă la 31.12.2022	Valoare reevaluată la 31.12.2023	Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare – Terenuri	Teren Tunari	7.450.182	7.611.138	160.956
Investiții imobiliare Galerie-Tunari (fort)	10015	100	100	-
Total		7.450.282	7.611.138	160.956

Rezervele din reevaluare în sold la 31 decembrie 2023 în suma de 7.098.668 lei (31 decembrie 2022: 6.937.712 lei) cuprind:

- rezervele de reevaluare preluate în anul 2008 aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov în suma de 1.970.288 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2013 în suma de 302.665 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2017 în suma de 3.656.277 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2020 în suma de 1.008.382 lei;
- rezervele de reevaluare aferente terenului din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2023 în suma de 160.956 lei;
- rezervele de reevaluare aferente construcțiilor din comuna Tunari, județul Ilfov din anul 2012 în suma de 100 lei.

Conform regulilor fiscale, rezervele din reevaluare devin taxabile la momentul vânzării investiției imobiliare reprezentând teren și construcții în Tunari.

3.3. IMOBILIZARI FINANCIARE

Entitățile în care Societatea deține investiții pe termen lung:

Nume entitate	Natura relatiei	Procent de deținere la 1 ianuarie 2023	Procent de deținere la 31 decembrie 2023	Valoarea bruta a investiției la 1 ianuarie 2023	Valoarea bruta a investiției la 31 decembrie 2023	Entitate listată (D/N)
VERANDA OBOR S.A.	Control	99,99%	99,99%	208.175.000	208.175.000	N
INCERPLAST S.A.	Control	90.4696%	90.4696%	3.556.120	3.556.120	N
OBOR DEVELOPMENT SA	Investiție pe termen lung	4.6256%	4.6256%	549.521	549.521	
PROMATERIS S.A.	Investiție pe termen lung	4,6256%	4,6256%	1.066.718	1.066.718	D
S.N.T.G.N.TRANSGAZ S.A.	Investiție pe termen lung	0.0220%	0.0220%	448.318	448.318	D
OMV PETROM S.A.	Investiție pe termen lung	0.0015%	0.0015%	383.316	383.316	D
FONDUL PROPRIETATEA	Investiție pe termen lung	0.0008%	0.0008%	39.442	39.442	D
Total interese de participare				214.218.435	214.218.435	

Conform Hotărârii AGEA nr.4 din 01.04.2010 Societatea a decis plasamente în acțiuni care s-au dovedit stabile fără variații mari de preț, cu potențial de creștere și plată de dividend cu randament peste media dobânzilor bancare.

La 31 decembrie 2023, imobilizarile financiare ale Societatii sunt dupa cum urmeaza:

Denumire		Valoarea bruta			Ajustari de valoare				Valoarea contabila neta		
		Sold la 01.01.2023	Cresteri	Scaderi	Sold la 31.12.2023	Sold la 01.01.2023	Pierdere de valoare	Reversare	Sold la 31.12.2023	Sold la 01.01.2022	Sold la 31.12.2022
Investitie pe termen lung – actiuni detinute la filiale	VERANDA OBOR S.A.	208.175.000	-	-	208.175.000	-	-	-	-	208.175.000	208.175.000
Investitie pe termen lung – actiuni detinute la filiale	INCERPLAST S.A.	3.556.120	-	-	3.556.120	3.556.120	-	-	3.556.120	-	-
Investitie pe termen lung –	PROMATERIS S.A.	1.066.718	-	-	1.066.718	-	-	-	-	1.066.718	1.066.718
Investitie pe termen lung	S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.	448.318	-	-	448.318	-	-	-	-	448.318	448.318
Investitie pe termen lung	OMV PETROM S.A.	383.316	-	-	383.316	130.146	-	130.146	-	253.170	383.316
Investitie pe termen lung	FONDUL PROPRIETATEA	39.442	-	-	39.442	-	13.292	-	13.292	39.442	26.150
Investitie pe termen lung	OBOR DEVELOPMENT SA	549.521	-	-	549.521	-	-	-	-	549.521	549.521
Total		214.218.435	-	-	214.218.435	3.686.266	13.292	130.146	3.569.412	210.532.169	210.649.023

La 31 decembrie 2023 Societatea are inregistrate ca si imobilizari financiare investitii pe termen lung avand o valoare neta contabila de 210.649.023 lei (2022: 210.532.169 lei).

La 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022 actiunile detinute de Societate si tranzactionate pe pietele financiare sunt pastrate la Depozitarul Central.

Investitii in subsidiara Veranda Obor SA

La data de 31 decembrie 2023 investitia in actiunile subsidiarei erau in valoare de 208.175.000 lei (2022: 208.175.000).

Investitia in actiunile filialei este inregistrata la cost in situatiile financiare individuale ale Societatii. La data de 31 decembrie 2023, conducerea Societatii a realizat o analiza pentru a determina daca exista indicii de depreciere legate de aceasta investitie, prin compararea valorii contabile a investitiei cu activele nete ale filialei. In urma acestei analize conducerea nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestei investitii la 31 decembrie 2023. Filiala detine o investitie imobiliara care este inregistrata la valoarea reevaluată in situatiile financiare ale filialei si pentru care s-a pregătit un raport de evaluare de catre un evaluator extern la 31 decembrie 2023. Analiza de piata s-a bazat, printre altele, pe analizarea veniturilor din inchiriere, analiza ratelor de capitalizare si evolutia pietei imobiliare.

Societatea a analizat valoarea contabila neta inregistrata la data bilantului si pentru alte imobilizari financiare, pentru a evalua posibilitatea existentei unei depreciere a acestora, ce ar putea atrage inregistrarea unei ajustari pentru depreciere. Pe baza acestei evaluari (bazata pe cotatele de piata ale actiunilor detinute sau situatia financiara a societăților in care detine investitiile) nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestor investitii la 31 decembrie 2023.

La 31 decembrie 2023 ajustările cumulate pentru deprecierea altor imobilizărilor financiare sunt in suma de 3.569.412 lei (31 decembrie 2022: 3.686.266 lei).

Nota 4: Creante

La 31 decembrie 2023 creantele Societatii exprimate in lei sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2023	31 decembrie 2023	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2023	
				Sub 1 an	Peste 1 an
1	Creante comerciale –terti	-	-	-	-
2	Sume de incasat de la entitatile afiliate	351.952	355.351	355.351	-
3	Total creante comerciale	351.952	355.351	355.351	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	-	-	-	-
5=3-4	Creante comerciale, net	351.952	355.351	355.351	-
6	Alte creante si debite	10.872	17.152	17.152	-
7	Total alte creante	10.872	17.152	17.152	-
8	Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
9=7-8	Alte creante, net	10.872	17.152	17.152	-
10=5+9	Total creante comerciale si alte creante	362.824	372.503	372.503	-

Pentru sumele de incasat de la partile legate, a se vedea Nota 12 „Informatii cu privire la relatiile cu partile legate”.

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2023	31 decembrie 2023	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Alte creante cu bugetul statului	4.864	4.864	4.864	-
Alte creante	0	0	0	-
TVA de recuperat	6.008	12.288	12.288	-
Total alte creante	10.872	17.152	17.152	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
Alte creante, net	10.872	17.152	17.152	-

Nota 5: Casa si conturi la banci

Disponibilitati	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023
Conturi la banci in lei	386.634	607.530
Conturi la banci in valuta	587	590
Numerar in casa	5	5
Total	387.227	608.125

Nota 6: Datorii

La 31 decembrie 2023 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2022		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Datorii comerciale - terti	20.792	5.218	5.218	-	-
2	Total datorii comerciale	20.792	5.218	5.218	-	-
3	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	89.602	91.680	91.680	-	-
4	Total	110.394	96.898	96.898	-	-

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	29.712	22.571	22.571		
TVA neexigibil	55.866	56.363	56.363		
Impozit pe profit	-	-	-	-	-
Alte datorii cu bugetul de stat	145	35	35		
Alte datorii	3.879	12.711	12.711		
Total alte datorii	89.602	91.680	91.680	-	-

Nota 7: Capital si rezerve

Capitalul social subscris si varsat in valoare de 77.363.547 lei la 31 decembrie 2023 (31 decembrie 2022: 77.363.547 lei) este fomat din 77.363.547 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 leu.

	Sold la	Sold la
	1 ianuarie 2023	31 decembrie 2023
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	77.363.547	77.363.547
	Lei	Lei
Valoare nominala actiuni ordinare	1	1
Valoare capital social	77.363.547	77.363.547

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2023.

Structura principalilor actionari

Actionariatul PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este numeros si diversificat in structura sa.

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2023 este urmatoarea:

- EVERGENT INVESTMENTS S.A.(fosta SIF MOLDOVA), esteincadrata in categoria Administrator de Fonduri de Investitii Alternative (AFIA) autorizata de Autoritatea de SupraveghereFinanciara cu nr. 20/23.01.2018 sifunctioneaza cu respectareaprevederilorLegii 24/2017 privindemitentii de instrumentefinanciaresioperatiuni de piata, Legii 31/1990 privindsocietatilesiLegii nr.74/2015 privindadministratorii de fonduri de investitiialternative, cu sediul in Municipiul Bacau, str. Pictor Theodor Aman, nr. 94C, jud. Bacau, Romania, J04/2400/1992, CIF 2816642, detine 24.307.608 actiuni, reprezentand 31,4200% din capitalul social;
- NORD S.A., persoanajuridicaromana, cu sediul in Bucuresti, str. CaleaGrivitei nr.8-10, parter, biroul 1, sector 1, Romania, J40/693/1991, CUI 1558154, detine 24.046.803 actiuni, reprezentand 31,0829% din capitalul social;
- ERSTE BANK, persoanajuridicaaustriaca, cu sediul in Viena, Am Belvedere 1, A - 1100, Austria, cod de identificare 2803758, detine 12.272.338 actiuni, reprezentand 15,8632% din capitalul social;
- OBOR DEVELOPMENT S.A., persoanajuridicaromana, cu sediul inBucuresti, str. Icoanei, nr.20, Parter, camera nr.2, sector 2, Romania, J40/2373/2022, CUI 45614965, detine 11.600.253 actiuni, reprezentand 14,9945% din capitalul social;

Actionarii Societatii sunt:

	Sold la	%	Sold la	%
	01 ianuarie 2023		31decembrie 2023	
Evergent Investments S.A	24.307.608	31,4200	24.307.608	31,4200
Nord S.A.	24.046.803	31,0829	24.046.803	31,0829
Erste Bank	12.272.338	15,8632	12.272.338	15,8632
Obor Development S.A.	11.600.253	14,9945	11.600.253	14,9945
Alti detinatori – persoanefizice	4.985.830	6,4447	4.985.127	6,4438
Alti detinatori – persoanejuridice	150.715	0,1947	151.418	0,1957
Total	77.363.547	100	77.363.547	100

Actiuni rascumparabile

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2023 (2022: nu exista actiuni rascumparabile).

Prime de capital

Primele de capital în valoare de 36.329 lei la 31 decembrie 2023 (2022: 36.329 lei) cuprind primele de emisiune determinate ca diferență între prețul de emisiune de 1,01 lei, 3.632.782 noi acțiuni emise în cursul anului 2015, în cadrul etapei a doua de majorare a capitalului social, și valoarea acestora nominală de 1 leu/ acțiune.

Rezerve din reevaluare

Conform regulilor fiscale, rezervele din reevaluare devin taxabile la momentul vânzării terenului. (a se vedea și Nota 3 Active imobilizate).

Rezultatul exercitiului și repartizarea profitului

Repartizarea profitului	2022	2023
Rezultat reportat de repartizat la începutul exercitiului financiar	-	-
Profit net de repartizat	171.913	357.873
- rezerva legală	8.595	17.893
- acoperirea pierderii contabile aferente anului 2013	163.318	339.980
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfârșitul exercitiului financiar	-	-

La 31 decembrie 2022 Societatea a înregistrat profit net în sumă de 171.913 lei. A fost constituită rezerva legală în sumă de 8.595 lei în limita de 5% aplicată profitului brut în sumă de 171.913 lei. Propunerea Consiliului de Administrație spre aprobarea AGA stabilită pentru data de 27/28 aprilie 2022 în ceea ce privește repartizarea profitului net nerepartizat în sumă de 163.318 lei aferent anului 2022 este după cum urmează:

- acoperirea unei părți din pierderea contabilă a anului 2013 163.318 lei

La 31 decembrie 2023 Societatea a înregistrat profit net în sumă de 357.873 lei. A fost constituită rezerva legală în sumă de 17.893 lei în limita de 5% aplicată profitului brut în sumă de 357.873 lei. Propunerea Consiliului de Administrație spre aprobarea AGA stabilită pentru data de 27/28 aprilie 2023 în ceea ce privește repartizarea profitului net nerepartizat în sumă de 357.873 lei aferent anului 2023 este după cum urmează:

- acoperirea unei părți din pierderea contabilă a anului 2013 339.980 lei

Nota 8: Cifra de afaceri

Cifra de afaceri de 1.190.274 lei în anul 2023 (2022: 1.185.918 lei) a fost realizată ca urmare a contractului de asistență privind dezvoltarea centrului comercial Veranda Shop&Stay Obor încheiat în data de 16.01.2017, între Professional Imo Partners S.A. și Veranda Obor S.A. (filială a Societății), reprezentând 100% din cifra de afaceri.

Nota 9: Alte venituri

Alte venituri în sumă de 193.438 lei pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (2022: 118.305 lei) cuprind:

- alte venituri din exploatare în sumă de 11.472 lei;
- venituri din imobilizări financiare (dividende) în sumă de 181.949 lei (2022: 118.283 lei);
- venituri din diferențe de curs valutar în sumă de 14 lei (2022: 22 lei);
- alte venituri financiare în sumă de 3 lei.

Nota 10: Cheltuieli cu personalul și informații privind salariații, membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere**10.1 Administratorii**

Administrarea societății în anul 2023 a fost asigurată de un consiliu de administrație, a cărui componentă a fost după cum urmează:

Nr. crt.	Administrator	Funcția	Perioada	Data Hot. AGA/CA
1	Mihaela Ramona Popescu	Președinte CA	01.01.2023 – 31.12.2023	14.08.2014/14.09.2020
2	Mikhaela Albastrel	Membru CA	01.01.2023 – 31.12.2023	27.04.2017/14.09.2020
3	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	01.01.2023 – 31.12.2023	26.04.2018/14.09.2020

Nr. Crt	Numeșiprenume	Vârstă	Calificare	Experiență profesională	Funcția și vechimea în funcție
1.	Mihaela Ramona Popescu	48	Economist	Director economic PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. (2009 – până la data numirii în CA, 20.01.2014)	Președinte CA 19.08.2014 - prezent
2.	Mikhaela Albastrel	62	Inginer	Analist investiții TESATORILE REUNITE SA 2016 – PREZENT	Membru CA 27.04.2017 - prezent
4.	Andrei Mihai Pogonaru	39	Matematica financiară	Membru CA PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A 19.08.2014 -21.09.2015; 04.01.2016 - 15.02.2018; 27.04.2018 - prezent	Membru CA 27.04.2018- prezent

În cursul anului 2023 nu s-au acordat avansuri și credite membrilor organelor de administrație, conducere și supraveghere.

Consiliul de Administrație a prelungit în ședința din data de 27 decembrie 2021 mandatul Directorului General d-na Aurora Voiculescu până la 31.12.2022, iar în ședința din 29.12.2022 a fost mandatul actualului Director General a fost prelungit până în data de 31.12.2023.

10.2 Salariații

Numărul mediu de salariați este de 2 (2022: 3). Salariile și indemnizațiile plătite sau de platit, aferente exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 sunt în suma de 620.127 lei (2022: 792.046 lei), iar cheltuielile cu asigurările sociale sunt în suma de 13.957 lei (2022: 17.826 lei).

10.3 Provizioane concedii de odihnă neefectuate

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2023	Transfer în cont	Transfer din cont	Sold la 31 decembrie 2023
Alte provizioane – concedii de odihnă neefectuate	25.566	5.516	3.349	27.733
Total	25.566	5.516	3.349	27.733

Nota 11: Alte cheltuieli

Alte cheltuieli in suma de 497.896 lei pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 (2022: 313.687 lei) cuprind:

- cheltuieli de exploatare in suma de 497.463 lei (2022: 313.339 lei)
- cheltuieli amenzi și penalități in suma de 4 lei (2022: 0 lei);
- cheltuieli cu diferente de curs valutar in suma de 30 lei (2022: 167 lei);
- alte cheltuieli financiare 399 lei (2022: 181 lei).

Nota 12: Informatii privind relatiile cu partile legate

Societatea detine interese de participare in cadrul societatilor Veranda Obor SA si Incerplast SA.

Veranda Obor SA:

- Sediul social: București Sectorul 2, Strada Ziduri Mosi nr.23;
- Obiect principal de activitate: Dezvoltare (promovare) imobiliara (Cod CAEN 4110).

Cota de participare la capitalul social al Veranda Obor SA este de 99,99%. Capitalul social al Veranda Obor SA este de 208.175.000 lei integral varsat la 31 decembrie 2023.

In ceea ce priveste societatea Incerplast SA, cota de participare la capitalul social al acesteia este de 90,4696%.

12.1 Sume datorate si de primit de la partile legate

Societatea are creante de la partile legate Veranda Obor SA in suma de 355.351 lei reprezentand venituri din asistenta privind extinderea Veranda Mall.

12.2 Informatii cu privire la tranzactiile cu partile legate

2022

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Valoare cu TVA
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.411.243 lei
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Cheltuieli cu chiria sediu social	16.115 lei

2023

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Valoare cu TVA
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.190.274 lei
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Cheltuieli cu chiria sediu social	13.569 lei

Nota 13: Evenimente ulterioare

Nu s-au inregistrat evenimente ulterioare semnificative cu impact asupra situatiilor financiare ale Societatii.

Nota 14: Contingente**14.1. Garantii acordate**

În anul 2018 Societatea a semnat, în calitate de acționar majoritar al Veranda Obor SA și în calitate de garant, următoarele contracte de credit bancar și de garanție:

- Contract de Credit cu CEC Bank SA, în suma maximă de 25.000.000 Euro, în scopul refinanțării integrale a sumelor datorate către Raiffeisen Bank International AG și Raiffeisen Bank S.A. în baza documentelor detaliate mai jos;
- Contract de Credit cu CEC Bank SA, în suma maximă de 9.000.000 Euro, în scopul finanțării/refinanțării parțiale a costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- Contract de Credit cu CEC Bank SA, în suma maximă de 6.900.000 lei, în scopul finanțării parțiale a taxei pe valoare adăugată aferentă costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- Contracte de ipotecă mobilă (în număr de trei) asupra tuturor acțiunilor prezente și viitoare, deținute sau care vor fi deținute de către Societate în capitalul social al Veranda Obor SA, precum și asupra tuturor dividendelor prezente și viitoare sau altor distribuiri ale Imprumutatului, garanție constituită individual pentru fiecare din cele trei Contracte de Credit de mai sus;

La momentul semnării acestor Contracte de Credit și a refinanțării integrale a sumelor datorate către Raiffeisen Bank International AG și Raiffeisen Bank S.A., orice obligații sau garanții asumate sau constituite de către Societate în favoarea acestor instituții finanțatoare au fost stinse sau eliberate, după caz.

În cursul anului 2019, Societatea a semnat, în calitate de acționar majoritar al Veranda Obor SA și în calitate de garant, următoarele acte adiționale la contracte de credit mai sus menționate:

- Acte adiționale de prelungire la perioadei de utilizare a creditelor contractate de la CEC Bank SA, în sume inițiale de 9.000.000 Euro și respectiv 6.900.000 lei, ca urmare a prelungirii termenului de execuție a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall.
- Majorarea creditului contractat de la CEC Bank, în suma inițială de 9.000.000 Euro, până la suma de 9.200.000 Euro, având ca scop finanțarea costurilor adiționale ocazionale de proiectul de extindere a centrului comercial Veranda Mall;

În anul 2020 Societatea a semnat, în calitate de acționar majoritar al Veranda Obor SA și în calitate de garant, acorduri pentru implementarea la nivelul creditelor contractate de către Veranda Obor SA de la CEC Bank SA a amânării ratelor de principal scadente în perioada aprilie - decembrie 2020, în conformitate cu prevederile OUG 37/2020 și HG 270/2020, acorduri prin care Societatea a confirmat că a luat la cunoștință de această amânare, este de acord cu aceasta și își menține garanțiile deja constituite.

În luna februarie 2021 Societatea a semnat, în calitate de acționar majoritar al Veranda Obor SA și în calitate de garant, acte adiționale la contracte de credit mai sus menționate, acte adiționale care au reflectat următoarele operațiuni și modificări contractuale:

- Realizarea unei rambursări anticipate în suma cumulată de 3.000.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operațiune implementată fără perceperea comisionului standard de rambursare anticipată.
- Modificarea graficelor de rambursare, sumele de principal amânate la plată în cursul anului 2020 fiind distribuite pe întreaga maturitate rămasă a creditelor.
- Eliminarea penalităților contractuale pentru neîndeplinirea condiției de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) pentru 2020 & 2021, având în vedere efectele pandemiei Covid-19.

În luna octombrie 2022 Societatea a semnat, în calitate de acționar majoritar al Veranda Obor SA și în calitate de garant, acte adiționale la contracte de credit mai sus menționate, acte adiționale care au reflectat următoarele operațiuni și modificări contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 1.500.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare, ca urmare a realizarii operatiunilor de rambursare anticipata.
- Modificarea pragurilor minime ale conditiei de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) pe durata anilor 2023 & 2024, in mod prudential, avand in vedere contextul inflationist si macro-economic general.

In luna noiembrie 2023 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 1.350.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare prin scurtarea perioadei ramase, ca urmare a realizarii operatiunilor de rambursare anticipata.
- Nu au fost implementate alte modificari si nu au fost asumate obligatii suplimentare de nici o natura, nici la nivelul Veranda Obor SA si nici al Societatii.

14.2. Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcare ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

In anul 2023, Societatea nu a avut inspectie fiscala

14.3.Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

14.4.Pretentii de natura juridica

In cursul anului 2023 s-a reusit recuperarea de catre executorul judecatoresc in dosarul de executare 566/2023 a sumei de (i) 7.010,79 lei reprezentând cheltuieli de judecată aferente dosarului nr. 13505/3/2020, (ii) a sumei de 3.865,93 lei cu titlu de cheltuieli de judecată aferente dosarului 24667/94/2021, din care 456 lei reprezentând taxă judiciară de timbru si 3.409,93 lei reprezentând onorariu de avocat, suma achitata de catre Primaria Tunari.

In dosarul de judecata cu numar 4923/3/2022 de pe rolul Tribunalului Bucuresti, in care Societatea a contestat continutul nelegal al unui certificat de urbanism emis de Primaria Tunari, instanta s-a pronuntat in data de 18.05.2023, respingand actiunea formulata de societate. Hotararea a fost comunicata societatii in luna octombrie 2023. Avand in vedere termenul extrem de lung pana la care instanta de judecata s-a pronuntat si apoi termenul extrem de lung pentru redactarea si comunicarea hotaratii, certificatul de urbanism contestat a expirat intre timp, motiv pentru care societatea a decis sa nu mai promoveze recurs, intrucat acesta ar fi fost respins ca fiind lipsit de interes.

14.5.Riscuri financiare

14.5.1. Riscul ratei dobanzii

Societatea nu are imprumuturi purtatoare de dobanda variabila.

14.5.2. Riscul variatiilor de curs valutar

Societatea nu are tranzactii semnificative intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON).

14.5.3. Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Situatiile financiare individuale de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate de Consiliul de Administratie din data de 22 Martie 2024 pentru aprobarea AGA stabilita la data de 25/26 Aprilie 2024.

Director General,

Voiculescu Aurora

Intocmit,

Romcontexpert SRL,
prin Harlea Adriana Sorela

Presedintele Consiliului de Administratie,
Popescu Mihaela Ramona

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77
Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

DECLARATIE

Subsemnata **Voiculescu Aurora**, in calitate de Director General al **PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.**, cu sediul social in Romania, Mun. Bucuresti, Strada Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare RO 24599480 („**Societatea**”), **declar pe propria raspundere urmatoarele:**

- a. politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale ale Societatii pentru exercitiul financiar 2023 sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;**
- b. situatiile financiare anuale ale Societatii pentru exercitiul financiar 2023 ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata de Societate;**
- c. Societatea isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.**

**Director General
Voiculescu Aurora**

**Romcontexpert SRL,
prin Harlea Adriana Sorela**

**Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona**

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Opinie

- Am auditat situațiile financiare simplificate ale Societății PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A („Societatea”), cu sediul social în București, sector 2, strada Zidari Moși, nr. 23, Clădirea Centrului Comercial Veranda Mall, biroul nr 3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 24599480, care cuprind bilanțul prescurtat la data de 31 decembrie 2023 și contul prescurtat de profit și pierdere, precum și note la situațiile financiare simplificate care includ informații semnificative privind politicile contabile.
- Situațiile financiare simplificate la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 219.135.036 RON
 - Profitul net al exercițiului financiar: 357.873 RON
- În opinia noastră, situațiile financiare simplificate anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2023, și performanța sa financiară aferente perioadei încheiate la data respectivă, în conformitate Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Baza pentru opinie

- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative (denumită în continuare „Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare simplificate” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (inclusiv Standardele Internaționale de Independență) (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare simplificate în România, inclusiv Legea 162/2017, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

- Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare simplificate din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare simplificate în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspect cheie de audit	Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie
<p>Potrivit notei 3.3 din situațiile financiare simplificate, cel mai semnificativ activ al Societății îl reprezintă imobilizările financiare.</p> <p>Societatea evaluează imobilizările financiare la cost. Pentru a determina dacă este necesară recunoașterea unor ajustări pentru pierderi de valoare a imobilizărilor financiare, conducerea Societății a analizat recuperabilitatea investițiilor luând în considerare, printre altele, valoarea netă și valoarea justă a imobilizărilor financiare.</p> <p>Datorită importanței estimărilor și raționamentelor pe care le implică analiza de recuperabilitate menționată mai sus și valoarea semnificativă a imobilizărilor financiare, considerăm că recuperabilitatea investiției financiare deținute constituie un aspect cheie de audit.</p>	<p>Procedurile noastre cu privire la analiza de recuperabilitate au inclus următoarele aspecte luate în considerare de către conducere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Înțelegerea politicilor contabile folosite în întocmirea situațiilor financiare simplificate, cu privire la recuperabilitatea imobilizărilor financiare. • Verificarea recuperabilității valorii imobilizării financiare. • Evaluarea metodologiilor și adecvarea ipotezelor cheie aplicate de evaluatori externi pe baza cunoștințelor noastre în domeniul imobiliar și apelând la experții interni în evaluare pentru a confirma valoarea centrului comercial folosită în analiza recuperabilității. • Am evaluat dacă prezentările de informații referitoare la imobilizările financiare inclusiv ipotezele cheie, sunt complete și adecvate.

Alte informații – Raportul administratorilor

6. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare simplificate și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare simplificate nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare simplificate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare simplificate, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

Alte responsabilități de raportare cu privire la alte informații – Raportul administratorilor

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare simplificate, în opinia noastră:

- informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare simplificate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare simplificate;
- Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare, punctele 489-492.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare simplificate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare simplificate

7. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare simplificate în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare simplificate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare simplificate, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare simplificate

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare simplificate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare simplificate.
11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare simplificate, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare simplificate sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare simplificate, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare simplificate reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

12. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, acțiunile întreprinse pentru eliminarea riscurilor sau măsurile de protecție aplicate.
14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu governanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare simplificate din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Ioana Alina Mirea.

Ioana Alina Mirea, Partener de audit



Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Mirea Ioana Alina**
Registru Public Electronic: **AF1504**

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor
financiarilor și firmelor de audit cu numărul AF 1504

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor
financiarilor și firmelor de audit cu numărul FA 25

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Deloitte Audit S.R.L.**
Registru Public Electronic: **FA25**

Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
25 martie 2024