



## UNIREA SHOPPING CENTER S.A.

București, Sectorul 3, Piața Unirii nr. 1, Et. 5, Cod poștal 030119

Număr de ordine în Registrul Comerțului J 40/7875/1991

Cod Unic de Înregistrare 328521 - Atribut fiscal Ro

Telefon +40 21 3030 307 - Fax +40 21 3030 236

E-mail [Office@unireashop.ro](mailto:Office@unireashop.ro) Web [www.unireashop.ro](http://www.unireashop.ro)

**CĂTRE : BURSA DE VALORI BUCUREȘTI  
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ**

### **RAPORT CURENT**

### **CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018**

Data raportului: **14.05.2024**

Denumirea societății comerciale: UNIREA SHOPPING CENTER SA

Sediul social: Bucuresti, Sector 3, Piața Unirii nr.1

Tel/Fax: 021 30 30 307/ 021 30 30 236

Cod unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 328521

Numărul de ordine în Registrul Comerțului: J40/7875/1991

Capital social subscris și vărsat: 6.795.975 lei

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: (SCDM) ATS – AeRO Premium

### **EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:**

Va remitem atasat:

1. Raportul Consiliului de Administratie al UNIREA SHOPPING CENTER S.A.
2. Situatiiile financiare auditate si notele explicative:
  - i. Bilant USC la 31.12.2023
  - ii. Note Bilant USC
3. Bugetul de venituri si cheltuieli
4. Raportul integral al auditorului financiar
5. Declaratia persoanelor responsabile

Președinte al Consiliului de Administrație,  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan Alexander  
Adamescu

Digitally signed by Bogdan  
Alexander Adamescu  
Date: 2024.05.14 10:05:04  
+03'00'

**Raportul Consiliului de Administratie UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**Situatiile financiare intocmite pentru data de 31.12.2023**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a inregistrat pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023 o pierdere contabila in valoare de 1.016.550 lei .

Societatea a dus in cursul anului 2023 o politica de finantare in din resurse proprii. Gradul de indatorare este de 0 %, avand in vedere ca societatea nu are contractate credite cu institutiile financiar-bancare de profil .

Societatea duce o politica de investitii prudenta, in principal din resurse proprii si in proiecte cu impact direct in cresterea eficientei activitatii. Cheltuielile operationale sunt permanent monitorizate pentru a fi in linie cu evolutia veniturilor.

La 31 Decembrie 2023, capitalul social subscris si varsat este de 6.873.475 lei și

cuprinde 2.749.390 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

| <b>Structura actionariatului</b>   | <b>Nr. Actiuni</b> | <b>% in capital</b> |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|
| THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA | 2.208.328          | 80.3207             |
| S.I.F. MUNTENIA                    | 322.841            | 1.7423              |
| Presoane juridice                  | 57.134             | 2.0780              |
| Persoane fizice                    | 161.087            | 5.8590              |

**TOTAL ACTIUNI** **2.749.390** **100 %**

Toate actiunile sunt de valoare egala si confera aceleasi drepturi detinatorilor.

Domeniul principal de activitate al societatii Cod CAEN 6820 consta in activitatea de *“Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”*.

In anul 2023 Societatea a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de 60.564.512 lei.

**CAPITALURILE PROPRII**

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o usoara decrestere a capitalurilor proprii, de la 247.979.990 lei la 31.12.2022 la 246.963.439 lei la 31.12.2023 . Scaderea se datoreaza incorporarii pierderii inregistrate in exercitiul financiar 2023.

## **CAPITALUL SOCIAL**

Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2023 este de 6.873.475 lei, fiind divizat in 2.749.390 de actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei fiecare.

## **REZERVELE**

La data de 31 decembrie 2023 rezervele totale in suma de 2.301.156 lei erau divizate in :

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| - rezerve legale                     | 1.488.744 lei |
| - rezerve statutare sau contractuale | 0 lei         |
| - alte rezerve                       | 812.412 lei   |

## **CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

La inchiderea exercitiului financiar 2023, Societatea inregistreaza o pierdere contabila in suma de 1.016.550 lei .

Situatia contului de profit si pierdere se prezinta dupa cum urmeaza (lei):

|    |  |                         |
|----|--|-------------------------|
| 1  | Venituri din exploatare                          | 62.473.677              |
| 2  | Cheltuieli de exploatare                         | 66.074.353              |
| 3  | <i>Rezultatul din exploatare – pierdere</i>      | <b>3.600.676</b>        |
| 4  | Venituri financiare                              | 5.168.326               |
| 5  | Cheltuieli financiare                            | -1.548.993              |
| 6  | <i>Rezultatul financiar – pierdere</i>           | <b>6.717.319</b>        |
| 7  | Venituri extraordinare                           |                         |
| 8  | Cheltuieli extraordinare                         |                         |
| 9  | Rezultatul extraordinar                          |                         |
| 10 | Venituri totale                                  | 67.642.003              |
| 11 | Cheltuieli totale                                | 64.525.360              |
| 12 | <i>Rezultatul brut al exercitiului</i>           | <b>3.116.643</b>        |
| 13 | Impozit pe profit                                | 4.133.193               |
| 14 | <u>Rezultatul net al exercitiului – pierdere</u> | <b><u>1.016.650</u></b> |

## **BILANT**

|  |             |
|--|-------------|
| Total Active Imobilizate (lei) :             | 213.209.930 |
| Total Active Circulante (lei) :              | 98.391.503  |
| Total Active Curente – Datorii Curente (lei) | 88.178.391  |
| Total Capitaluri (lei) :                     | 246.963.439 |

Nici un detinator de valori actiuni nu are drepturi speciale de control.

Nu exista scheme de acordare de actiuni salariatilor.

Nu exista limitari ale drepturilor de vot.

Membrii consiliului de administratie sunt numiti la propunerea actionarilor si pe baza voturilor actionarilor, proportional cu numarul de actiuni detinute.

Actul constitutiv se modifica numai cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Puterile membrilor consiliului de administratie sunt cele definite in Actul Constitutiv al societatii.

Nu exista acorduri intre entitate si consiliul de administratie sau salariati prin care se ofera compensari daca acestia demisioneaza sau sunt concediati fara un motiv rezonabil sau daca relatia de angajare inceteaza din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea adera la urmatoarele principii ale guvernantei corporative :

-Responsabilitate si masurabilitate deplina :

Compania va mentine conturile sale in asa fel incit orice plata/incasare sa poata fi supusa cercetarii, iar explicatii clare sa poata fi aduse imediat. Compania va trebui intotdeauna sa cunoasca identitatea adevarata a beneficiarului oricarei plati efectuate. Orice suma cheltuita trebuie sa aiba o documentatie bine pusa la punct si o explicatie economica clara. In cazul in care conditiile de confidentialitate o permit, Compania poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui actionar care trimite o cerere fundamentata si intemeiata pentru acest lucru, in care sa dezvaluie si motivul unei astfel de cereri. In cazul in care o astfel de informatie nu poate fi pusa la dispozitia respectivului actionar, pentru a se evita o scurgere de informatii catre domeniul public,

cererea poate fi adresata auditorilor companiei pentru verificare sub conditiile confidentialitatii, conform articolului 259 din legea 297/2004.

-Utilizarea activelor in scopuri speculative:

Compania nu va face uz in mod excesiv de activele sale prin imprumuturi de la terte persoane in proportii care sa conduca la pierderea controlului operativ si al independentei. Orice credit trebuie sa fie in limitele standardelor din industria de resort.

In cazul in care se cere luarea unor masuri de urgenta de catre consiliul de administratie pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia dupa discutii in cadrul consiliului de administratie si va fi urmata de comunicarea ei catre actionari in cel mai scurt timp.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativa. Obiectivele pe termen lung si protectia independentei operationale au intaietate in fata intereselor pe termen scurt.

-Tranzactii importante si Evenimente:

Tranzactiile si circumstantele care guverneaza activele si operatiunile firmei si care ar putea avea influenta asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuiesc comunicate actionarilor cit de curind este convenabil sau prin intermediul bursei de valori, mai putin in cazul in care se poate presupune ca, acoperirea mediatica, fie initiata de companie sau de terte parti a facut publicul si actionarii constienti de problema respectiva.

Compania nu va fi obligata sa comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar aparea in media si care nu a fost solicitata de companie. Actionarii sunt indreptatiti sa ceara clarificari direct sau prin intermediul unei adunari generale extraordinare.

-Participarea Consiliului de Administratie:

Presedintele consiliului de administratie va informa permanent membrii consiliului de administratie asupra evenimentelor si tranzactiilor care afecteaza starea companiei in masura in care aceste lucruri nu sunt incluse in rapoartele lunare puse la dispozitie . Consiliul de administratie se intruneste regulat pentru a lua la cunostinta cu privire la desfasurarea afacerilor companiei si pentru a lua orice decizie ce este in atributiile consiliului de administratie conform legilor, regulamentelor in vigoare si conform actului constitutiv al companiei.

Se va derula un program de rascumparare a actiunilor proprii de catre UNIREA SHOPPING CENTER S.A., cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Scopul acestui program este acela de a rascumpara actiuni, in vederea reducerii capitalului social al societatii prin anularea actiunilor rascumparate.

Pentru implementarea acestui program, Consiliul de Administratie va fi imputernicit sa adopte toate masurile necesare si sa indeplineasca toate formalitatile cerute.

-Angajatii companiei:

Compania va cauta sa promoveze interesele angajatilor sai si incearca sa asigure desfasurarea operatiunilor sale in mod eficient si competitiv prin scheme motivationale potrivite si trimitind angajatii la cursuri de perfectionare si pregatire corespunzatoare.

Activitatea companiei se desfasoara in cele doua centre comerciale UNIREA SHOPPING BUCURESTI situat in Piata Unirii nr.1, Sector 3 respectiv UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV situat in Bd. Garii nr. 3A.

-Evaluarea riscurilor si masuri luate:

In afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietatilor, terorism si intreruperea activitatii) conducerea companiei evalueaza si impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc il reprezinta scaderea activitatii pina la nivelul in care societatea sa nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire si reducere a tuturor cheltuielilor, fara insa a afecta standardele de calitate. Au fost intarite procedurile de control .

Obiectivele si politicile entitatii in materie de management al riscului financiar se bazeaza pe cresterea acuratetii raportarilor interne manageriale, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directa in inregistrarea corecta si precisa in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor prin diminuarea factorului „eroare umana” asupra inregistrarilor.

In ceea ce priveste riscul de credit, acesta nu este unul operabil, avand in vedere ca societatea nu are pe rol facilitati de finantare contractate cu institutiile financiar-bancare de profit.

UNIREA SHOPPING CENTER S.A.  
Presedinte Consiului de Administratie  
Bogdan Alexander Adamescu

**Bogdan  
Alexander  
Adamescu**

Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22  
10:41:41 +02'00'

Bifati numai  
dacă  
este cazul :

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

 An  Semestru

Anul 2023

Suma de control 6.873.475

Entitatea UNIREA SHOPPING CENTER SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 3 Localitate BUCURESTI

Strada PIATA UNIRII Nr. 1 Bloc Scara Ap. Telefon 0213030307

Număr din registrul comerțului J40/7875/1991

Cod unic de inregistrare 3 2 8 5 2 1

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

3 1 5 7 0 0 7 6 C 9 T X 1 C D M X Y 0 7

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

## Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari si entități de interes public Entități mici Microentități Entități de interes public

?

## Raportări anuale

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2023 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

## Indicatori :

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Capitaluri - total | 246.963.439 |
| Capital subscris   | 6.873.475   |
| Profit/ pierdere   | -1.016.550  |

## ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER

Numele si prenumele

ELENA NICULAE

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

## INTOCMIT,

Semnătura \_\_\_\_\_

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

## AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

CLEVER AUDIT SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

FA1281

CIF/ CUI

3 5 1 9 3 1 4 1

Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ?  DA  NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii MUNTEANU  
BOGDAN-IULIAN  
Digitally signed by  
MUNTEANU BOGDAN-IULIAN  
Date: 2024.05.10 11:47:40  
+03'00'

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

**BILANT**  
la data de 31.12.2023

Cod 10

- lei -

| Denumirea elementului  | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.5394<br>/2023 | Nr.<br>rd. | Sold la:    |             |
|--|-----------------------------------|------------|-------------|-------------|
|  |                                   |            | 01.01.2023  | 31.12.2023  |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)  |                                   |            |             |             |
| A  |                                   | B          | 1           | 2           |
| <b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>   |                                   |            |             |             |
| <b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>  |                                   |            |             |             |
| 1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)  | 01                                | 01         |             |             |
| 2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)  | 02                                | 02         |             |             |
| 3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908) | 03                                | 03         |             |             |
| 4. Fond comercial (ct.2071-2807)   | 04                                | 04         |             |             |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)  | 05                                | 05         |             |             |
| 6. Avansuri (ct.4094 - 4904)   | 06                                | 06         |             |             |
| <b>TOTAL (rd.01 la 06)</b>   | 07                                | 07         |             |             |
| <b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>   |                                   |            |             |             |
| 1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)   | 08                                | 08         |             |             |
| 2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)  | 09                                | 09         | 857.384     | 565.856     |
| 3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)  | 10                                | 10         | 776.339     | 67.067      |
| 4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)   | 11                                | 11         | 204.723.156 | 203.511.527 |
| 5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)  | 12                                | 12         | 1.031.401   | 1.062.963   |
| 6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)   | 13                                | 13         |             |             |
| 7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)  | 14                                | 14         |             |             |
| 8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)   | 15                                | 15         |             |             |
| 9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)  | 16                                | 16         | 665.376     | 665.376     |
| <b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>  | 17                                | 17         | 208.053.656 | 205.872.789 |
| <b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>   |                                   |            |             |             |
| 1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)  | 18                                | 18         |             |             |
| 2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)  | 19                                | 19         |             |             |
| 3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)   | 20                                | 20         | 1.565.790   | 6.984.003   |
| 4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)   | 21                                | 21         |             |             |
| 5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)   | 22                                | 22         |             |             |
| 6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)   | 23                                | 23         | 241.737     | 353.138     |
| <b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>  | 24                                | 24         | 1.807.527   | 7.337.141   |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)</b>   | 25                                | 25         | 209.861.183 | 213.209.930 |
| <b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>  |                                   |            |             |             |
| <b>I. STOCURI</b>  |                                   |            |             |             |



|  |    |              |            |            |
|--|----|--------------|------------|------------|
| 1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)   | 26 | 26           |            | 700        |
| 2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)  | 27 | 27           |            |            |
| 3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428) | 28 | 28           | 50.279     | 50.279     |
| 4. Avansuri (ct. 4091- 4901)   | 29 | 29           | 15.302     | 15.302     |
| <b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>  | 30 | 30           | 65.581     | 66.281     |
| <b>II. CREANȚE</b>   |    |              |            |            |
| 1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)  | 31 | 31           | 9.471.531  | 11.972.365 |
| 2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)  | 32 | 32           |            |            |
| 3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)  | 33 | 33           |            |            |
| 4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)  | 34 | 34           | 4.880.073  | 3.814.375  |
| 5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)   | 35 | 35           |            |            |
| 6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)   | 36 | 35a<br>(301) |            |            |
| <b>TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)</b>   | 37 | 36           | 14.351.604 | 15.786.740 |
| <b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>   |    |              |            |            |
| 1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)   | 38 | 37           |            |            |
| 2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)   | 39 | 38           | 55.089.894 | 81.145.428 |
| <b>TOTAL (rd. 37 + 38)</b>   | 40 | 39           | 55.089.894 | 81.145.428 |
| <b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>  |    |              |            |            |
| (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)   | 41 | 40           | 10.930.621 | 1.393.054  |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>   | 42 | 41           | 80.437.700 | 98.391.503 |
| <b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)</b>   |    |              |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)   | 44 | 43           | 10.680     | 23.403     |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)  | 45 | 44           |            |            |
| <b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN</b>   |    |              |            |            |
| 1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)   | 46 | 45           |            |            |
| 2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)  | 47 | 46           |            |            |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)  | 48 | 47           |            |            |
| 4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)  | 49 | 48           | 5.887.881  | 1.609.290  |
| 5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)  | 50 | 49           |            |            |
| 6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)  | 51 | 50           |            |            |
| 7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)   | 52 | 51           |            |            |

|   |    |    |             |             |
|---|----|----|-------------|-------------|
| 8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197) | 53 | 52 | 4.481.605   | 6.452.160   |
| <b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>   | 54 | 53 | 10.369.486  | 8.061.450   |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)</b>   | 55 | 54 | 67.830.489  | 88.178.391  |
| <b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)</b>   | 56 | 55 | 277.691.672 | 301.388.321 |
| <b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>   |    |    |             |             |
| 1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)  | 57 | 56 |             |             |
| 2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)   | 58 | 57 |             |             |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)   | 59 | 58 |             |             |
| 4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)   | 60 | 59 |             |             |
| 5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)   | 61 | 60 |             |             |
| 6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)   | 62 | 61 |             |             |
| 7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)   | 63 | 62 |             |             |
| 8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)       | 64 | 63 |             |             |
| <b>TOTAL (rd.56 la 63)</b>  | 65 | 64 |             |             |
| <b>H. PROVIZIOANE</b>   |    |    |             |             |
| 1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)   | 66 | 65 |             |             |
| 2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)   | 67 | 66 |             |             |
| 3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)  | 68 | 67 | 29.711.682  | 54.424.882  |
| <b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>   | 69 | 68 | 29.711.682  | 54.424.882  |
| <b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>   |    |    |             |             |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)( <b>rd. 70+71</b> )  | 70 | 69 |             |             |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)  | 71 | 70 |             |             |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)   | 72 | 71 |             |             |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) ( <b>rd.73 + 74</b> )   | 73 | 72 | 2.248.405   | 2.175.065   |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)  | 74 | 73 | 2.248.405   | 2.175.065   |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)   | 75 | 74 |             |             |
| 3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)( <b>rd.76+77</b> )  | 76 | 75 |             |             |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)  | 77 | 76 |             |             |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)   | 78 | 77 |             |             |
| <b>Fond comercial negativ (ct.2075)</b>   | 79 | 78 |             |             |
| <b>TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)</b>  | 80 | 79 | 2.248.405   | 2.175.065   |
| <b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>  |    |    |             |             |
| <b>I. CAPITAL</b>   |    |    |             |             |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)   | 81 | 80 | 6.873.475   | 6.873.475   |

|   |     |     |             |             |
|---|-----|-----|-------------|-------------|
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)                                     | 82  | 81  |             |             |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)  | 83  | 82  |             |             |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)    | 84  | 83  |             |             |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)                               | 85  | 84  |             |             |
| <b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>   | 86  | 85  | 6.873.475   | 6.873.475   |
| <b>II. PRIME DE CAPITAL</b> (ct. 104)                                       | 87  | 86  | 106.390.907 | 106.390.907 |
| <b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b> (ct. 105)                                | 88  | 87  | 102.416.853 | 102.416.853 |
| <b>IV. REZERVE</b>  |     |     |             |             |
| 1. Rezerve legale (ct. 1061)  | 89  | 88  | 1.488.744   | 1.488.744   |
| 2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)                            | 90  | 89  |             |             |
| 3. Alte rezerve (ct. 1068)  | 91  | 90  | 812.412     | 812.412     |
| <b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>   | 92  | 91  | 2.301.156   | 2.301.156   |
| Acțiuni proprii (ct. 109)   | 93  | 92  | 163.556     | 163.556     |
| Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)           | 94  | 93  |             |             |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)            | 95  | 94  | 1.825.867   | 1.825.867   |
| <b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b> <b>SOLD C</b> (ct. 117)        | 96  | 95  | 0           | 31.987.021  |
| <b>SOLD D</b> (ct. 117)   | 97  | 96  | 86.721      |             |
| <b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>                    |     |     |             |             |
| <b>SOLD C</b> (ct. 121)   | 98  | 97  | 32.073.743  |             |
| <b>SOLD D</b> (ct. 121)   | 99  | 98  | 0           | 1.016.550   |
| Repartizarea profitului (ct. 129)   | 100 | 99  |             |             |
| <b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b> | 101 | 100 | 247.979.990 | 246.963.439 |
| Patrimoniul public (ct. 1016)   | 102 | 101 |             |             |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) <sup>2)</sup>                                 | 103 | 102 |             |             |
| <b>CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)</b>        | 104 | 103 | 247.979.990 | 246.963.439 |

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) 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 și prenumele

ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

## INTOCMIT,

Numele și prenumele

ELENA NICULAE

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

| Denumirea indicatorilor   | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.5394/<br>2023 | Nr.<br>rd.   | Exercițiul financiar |            |
|---|-----------------------------------|--------------|----------------------|------------|
|   |                                   |              | 2022                 | 2023       |
| A   |                                   | B            | 1                    | 2          |
| <small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>  |                                   |              |                      |            |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)  | 01                                | 01           | 57.150.002           | 60.564.512 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate   | 02                                | 01a<br>(301) | 57.150.002           | 60.564.512 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)  | 03                                | 02           | 57.150.002           | 60.564.512 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)  | 04                                | 03           |                      |            |
| Reduceri comerciale acordate (ct. 709)  | 05                                | 04           | 0                    | 0          |
| — Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*) |                                   | 05           |                      |            |
| Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)  | 06                                | 06           |                      |            |
| 2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)   |                                   |              |                      |            |
| Sold C  | 07                                | 07           |                      |            |
| Sold D  | 08                                | 08           |                      |            |
| 3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)   | 09                                | 09           | 0                    | 0          |
| 4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)  | 10                                | 10           |                      |            |
| 5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)  | 11                                | 11           |                      |            |
| 6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)  | 12                                | 12           | 0                    | 0          |
| 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)   | 13                                | 13           | 6.423.159            | 1.909.165  |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)   | 14                                | 14           | 0                    | 0          |
| -din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)  | 15                                | 15           | 0                    | 0          |
| <b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>  | 16                                | 16           | 63.573.161           | 62.473.677 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)   | 17                                | 17           | 24.284               | 21.049     |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)  | 18                                | 18           | 241.781              | 437.973    |
| b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:   | 19                                | 19           | 11.439.982           | 10.545.586 |
| - cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)   | 20                                | 19a<br>(302) |                      |            |
| - cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)   | 21                                | 19b<br>(303) |                      |            |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)  | 22                                | 20           | 0                    | 0          |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609)   | 23                                | 21           | 0                    | 10.008     |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)   | 24                                | 22           | 1.371.801            | 569.560    |
| a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)   | 25                                | 23           | 1.138.258            | 541.311    |
| b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)  | 26                                | 24           | 233.543              | 28.249     |

|   |    |              |            |            |
|---|----|--------------|------------|------------|
|   |    |              |            |            |
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale<br>( <b>rd. 26a + 26 - 27</b> )  | 27 | 25           | 11.583.707 | 11.523.977 |
| a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)   | 28 | 26a<br>(306) | 11.581.162 | 11.523.977 |
| a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)   | 29 | 26           | 8.319      | 0          |
| a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)   | 30 | 27           | 5.774      | 0          |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante ( <b>rd. 29 - 30</b> )   | 31 | 28           | -1.900.115 | 4.342.385  |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)   | 32 | 29           | 849.236    | 4.342.385  |
| b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)   | 33 | 30           | 2.749.351  | 0          |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare ( <b>rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37</b> )  | 34 | 31           | 11.538.426 | 13.930.631 |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe<br>(ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)  | 35 | 32           | 7.483.051  | 10.140.536 |
| 11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612),<br>din care:  | 36 | 33           | 726.180    | 697.721    |
| - cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)  | 37 | 33a<br>(307) | 0          | 0          |
| - cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)  | 38 | 33b<br>(308) | 0          | 0          |
| - cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)   | 39 | 33c<br>(309) | 0          | 0          |
| 11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616),<br>din care:   | 40 | 33d<br>(310) | 0          | 0          |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate  | 41 | 33e<br>(311) | 0          | 0          |
| 11.4. Cheltuieli de management (ct. 617),<br>din care:  | 42 | 33f<br>(312) | 0          | 0          |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate  | 43 | 33g<br>(313) | 0          | 0          |
| 11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618),<br>din care:   | 44 | 33h<br>(314) | 0          | 0          |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate  | 45 | 33i<br>(315) | 0          | 0          |
| 11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli<br>reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative<br>speciale (ct. 635 + 6586*) | 46 | 33j<br>(316) | 2.875.613  | 2.842.773  |
| 11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)   | 47 | 34           | 0          | 0          |
| 11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)   | 48 | 35           | 0          | 0          |
| 11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)  | 49 | 36           | 0          | 0          |
| 11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)  | 50 | 37           | 453.582    | 249.601    |
| — Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din<br>Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)                            |    | 38           |            |            |
| 12. Ajustări privind provizioanele ( <b>rd. 40 - 41</b> )   | 51 | 39           | -23.952    | 24.713.200 |
| - Cheltuieli (ct.6812)  | 52 | 40           | 0          | 24.713.200 |
| - Venituri (ct.7812)  | 53 | 41           | 23.952     | 0          |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b><br>( <b>rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39</b> )  | 54 | 42           | 34.275.914 | 66.074.353 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:  |    |              |            |            |
| - Profit ( <b>rd. 16 - 42</b> )   | 55 | 43           | 29.297.247 | 0          |
| - Pierdere ( <b>rd. 42 - 16</b> )   | 56 | 44           | 0          | 3.600.676  |
| 13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)  | 57 | 45           | 0          | 0          |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate   | 58 | 46           | 0          | 0          |

|   |    |              |            |            |
|---|----|--------------|------------|------------|
|   |    |              |            |            |
| 14. Venituri din dobânzi (ct. 766)  | 59 | 47           | 2.251.994  | 3.710.936  |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate   | 60 | 48           | 0          | 0          |
| 15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)   | 61 | 49           | 0          | 0          |
| 16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)  | 62 | 50           | 4.321.836  | 1.457.390  |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)  | 63 | 51           | 0          | 0          |
| <b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>  | 64 | 52           | 6.573.830  | 5.168.326  |
| 17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)     | 65 | 53           | -4.132.105 | -2.722.278 |
| - Cheltuieli (ct.686)   | 66 | 54           | 878.591    | 117.565    |
| - Venituri (ct.786)   | 67 | 55           | 5.010.696  | 2.839.843  |
| 18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)   | 68 | 56           | 0          | 0          |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate  | 69 | 57           | 0          | 0          |
| 19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)   | 70 | 58           | 4.269.209  | 1.173.285  |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>   | 71 | 59           | 137.104    | -1.548.993 |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>   |    |              |            |            |
| - Profit (rd. 52 - 59)  | 72 | 60           | 6.436.726  | 6.717.319  |
| - Pierdere (rd. 59 - 52)  | 73 | 61           | 0          | 0          |
| <b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>  | 74 | 62           | 70.146.991 | 67.642.003 |
| <b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>  | 75 | 63           | 34.413.018 | 64.525.360 |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>  |    |              |            |            |
| - Profit (rd. 62 - 63)  | 76 | 64           | 35.733.973 | 3.116.643  |
| - Pierdere (rd. 63 - 62)  | 77 | 65           | 0          | 0          |
| 20. Impozitul pe profit (ct.691)  | 78 | 66           | 3.660.230  | 4.133.193  |
| 21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694) | 79 | 66a<br>(304) | 0          | 0          |
| 22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)  | 80 | 66b<br>(305) | 0          | 0          |
| 23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)  | 81 | 67           | 0          | 0          |
| 24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)  | 82 | 68           | 0          | 0          |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>  |    |              |            |            |
| - Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)   | 83 | 69           | 32.073.743 | 0          |
| - Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)   | 84 | 70           | 0          | 1.016.550  |

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

## ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER

Semnătura \_\_\_\_\_

## INTOCMIT,

Numele si prenumele

ELENA NICULAE

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

# DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

| <b>I. Date privind rezultatul inregistrat</b>  | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.5394<br>/ 2023 | Nr.<br>rd.   | Nr.unitati          | Sume                             |  |
|--|------------------------------------|--------------|---------------------|----------------------------------|--|
| A  |                                    | B            | 1                   | 2                                |  |
| Unitați care au inregistrat profit   | 01                                 | 01           |                     |                                  |  |
| Unitați care au inregistrat pierdere   | 02                                 | 02           | 1                   | 1.016.550                        |  |
| Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere  | 03                                 | 03           |                     |                                  |  |
| <b>II Date privind platile restante</b>  |                                    | Nr.<br>rd.   | Total,<br>din care: | Pentru<br>activitatea<br>curenta | Pentru<br>activitatea de<br>investitii |
| A  |                                    | B            | 1=2+3               | 2                                | 3                                      |
| Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)  | 04                                 | 04           |                     |                                  |  |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)  | 05                                 | 05           |                     |                                  |  |
| - peste 30 de zile   | 06                                 | 06           |                     |                                  |  |
| - peste 90 de zile   | 07                                 | 07           |                     |                                  |  |
| - peste 1 an   | 08                                 | 08           |                     |                                  |  |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)   | 09                                 | 09           |                     |                                  |  |
| - contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate               | 10                                 | 10           |                     |                                  |  |
| - contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate  | 11                                 | 11           |                     |                                  |  |
| - contribuția pentru pensia suplimentară   | 12                                 | 12           |                     |                                  |  |
| - contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj  | 13                                 | 13           |                     |                                  |  |
| - alte datorii sociale   | 14                                 | 14           |                     |                                  |  |
| Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri  | 15                                 | 15           |                     |                                  |  |
| Obligatii restante fata de alti creditorii   | 16                                 | 16           |                     |                                  |  |
| Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:                                | 17                                 | 17           |                     |                                  |  |
| - contributia asiguratorie pentru munca  | 18                                 | 17a<br>(301) |                     |                                  |  |
| Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale   | 19                                 | 18           |                     |                                  |  |
| <b>III. Numar mediu de salariati</b>   |                                    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2022          | 31.12.2023                       |  |
| A  |                                    | B            | 1                   | 2                                |  |
| Numar mediu de salariati   | 20                                 | 19           | 21                  | 19                               |  |
| Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie                         | 21                                 | 20           | 17                  | 20                               |  |
| <b>IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante</b>                    |                                    |              | Nr.<br>rd.          | Sume (lei)                       |  |
| A  |                                    |              | B                   | 1                                |  |
| Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care: | 22                                 |              | 21                  | 182.702                          |  |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat   | 23                                 |              | 22                  | 182.702                          |  |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat   | 24                                 |              | 23                  |                                  |  |



|   |    |                |                   |                   |
|---|----|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat  | 25 | 24             |                   |                   |
| Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)  | 26 | 25             |                   |                   |
| Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:  | 27 | 26             |                   |                   |
| - impozitul datorat la bugetul de stat  | 28 | 27             |                   |                   |
| Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:                                       | 29 | 28             |                   |                   |
| - impozitul datorat la bugetul de stat  | 30 | 29             |                   |                   |
| <b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:   | 31 | 30             |                   |                   |
| - subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor  | 32 | 31             |                   |                   |
| - subvenții aferente veniturilor, din care:   | 33 | 32             |                   |                   |
| - subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)   | 34 | 33             |                   |                   |
| - subvenții pentru energie din surse regenerabile   | 35 | 33a<br>(316)   |                   |                   |
| - subvenții pentru combustibili fosili  | 36 | 33b<br>(317)   |                   |                   |
| <b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:                  | 37 | 34             |                   |                   |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat   | 38 | 35             |                   |                   |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat   | 39 | 36             |                   |                   |
| <b>V. Tichete acordate salariaților</b>   |    | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |                   |
| <b>A</b>  |    | <b>B</b>       | <b>1</b>          |                   |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților   | 40 | 37             |                   |                   |
| Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații   | 41 | 37a<br>(302)   |                   |                   |
| <b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>  |    | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
| <b>A</b>  |    | <b>B</b>       | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :  | 42 | 38             |                   |                   |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 43 | 38a<br>(318)   |                   |                   |
| - după surse de finanțare (rd. 40+41)   | 44 | 39             | 0                 | 0                 |
| - din fonduri publice   | 45 | 40             |                   |                   |
| - din fonduri private   | 46 | 41             |                   |                   |
| - după natura cheltuielilor (rd. 43+44)   | 47 | 42             | 0                 | 0                 |
| - cheltuieli curente  | 48 | 43             |                   |                   |
| - cheltuieli de capital   | 49 | 44             |                   |                   |
| <b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>  |    | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
| <b>A</b>  |    | <b>B</b>       | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Cheltuieli de inovare   | 50 | 45             |                   |                   |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 51 | 45a<br>(319)   |                   |                   |
| <b>VIII. Alte informații</b>  |    | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
| <b>A</b>  |    | <b>B</b>       | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:  | 52 | 46             |                   |                   |
| - avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)  | 53 | 46a<br>(303)   |                   |                   |

|   |    |              |            |            |
|---|----|--------------|------------|------------|
| - avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)  | 54 | 46b<br>(304) |            |            |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), <b>din care:</b>   | 55 | 47           | 665.376    | 665.376    |
| - avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)  | 56 | 47a<br>(305) | 665.376    | 665.376    |
| - avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)  | 57 | 47b<br>(306) |            |            |
| <b>Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)</b>  | 58 | 48           | 3.931.252  | 6.984.003  |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute <b>(rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>   | 59 | 49           | 3.931.252  | 6.984.003  |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți   | 60 | 50           |            |            |
| - părți sociale emise de rezidenți  | 61 | 51           |            |            |
| - acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>   | 62 | 52           | 3.931.252  | 6.984.003  |
| - detineri de cel puțin 10%   | 63 | 52a<br>(307) |            |            |
| - obligațiuni emise de nerezidenți  | 64 | 53           |            |            |
| <b>Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)</b>   | 65 | 54           |            |            |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)  | 66 | 55           |            |            |
| - creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)   | 67 | 56           |            |            |
| Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), <b>din care:</b>  | 68 | 57           | 22.172.044 | 27.227.354 |
| - creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418) | 69 | 58           |            |            |
| - creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)       | 70 | 58a<br>(308) |            |            |
| Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)   | 71 | 59           | 12.700.514 | 14.574.312 |
| Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)   | 72 | 60           | 37.628     | 38.690     |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , <b>(rd.62 la 66)</b>  | 73 | 61           |            |            |
| - creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)   | 74 | 62           |            |            |
| - creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)   | 75 | 63           |            |            |
| - subvenții de încasat(ct.445)  | 76 | 64           |            |            |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)  | 77 | 65           |            |            |
| - alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)  | 78 | 66           |            |            |
| Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>   | 79 | 67           |            |            |
| - creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>  | 80 | 68           |            |            |

|   |     |              |            |            |
|---|-----|--------------|------------|------------|
| - creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)   | 81  | 69           |            |            |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482) | 82  | 70           |            |            |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:   | 83  | 71           | 65.108.089 | 62.670.789 |
| - decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)   | 84  | 72           |            |            |
| - alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)  | 85  | 73           | 65.015.860 | 62.647.386 |
| - sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)   | 86  | 74           |            |            |
| Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:   | 87  | 75           |            |            |
| - de la nerezidenti   | 88  | 76           |            |            |
| Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)  | 89  | 76a<br>(313) |            |            |
| Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)  | 90  | 77           |            |            |
| Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:   | 91  | 78           | 89.894     | 6.089.319  |
| - acțiuni necotate emise de rezidenti   | 92  | 79           |            |            |
| - părți sociale emise de rezidenti  | 93  | 80           |            |            |
| - acțiuni emise de nerezidenti  | 94  | 81           |            |            |
| - obligațiuni emise de nerezidenti  | 95  | 82           |            |            |
| - dețineri de obligațiuni verzi   | 96  | 82a<br>(320) |            |            |
| Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)  | 97  | 83           |            |            |
| Casa în lei și în valută (rd.85+86 )  | 98  | 84           | 53.434     | 90.372     |
| - în lei (ct. 5311)   | 99  | 85           | 53.434     | 90.372     |
| - în valută (ct. 5314)  | 100 | 86           |            |            |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)   | 101 | 87           | 6.607.209  | 1.386.525  |
| - în lei (ct. 5121), din care:  | 102 | 88           | 1.000.180  | 386.832    |
| - conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente  | 103 | 89           |            |            |
| - în valută (ct. 5124), din care:   | 104 | 90           | 5.607.029  | 999.693    |
| - conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente   | 105 | 91           |            |            |
| Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)   | 106 | 92           | -1.243     | -1.243     |
| - sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)  | 107 | 93           | -1.243     | -1.243     |
| - sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)   | 108 | 94           |            |            |
| Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)   | 109 | 95           | 10.369.487 | 8.061.449  |
| Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)  | 110 | 96           |            |            |

|  |     |               |           |           |
|--|-----|---------------|-----------|-----------|
| - în lei   | 111 | 97            |           |           |
| - în valută  | 112 | 98            |           |           |
| Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), <b>(rd.100+101)</b>  | 113 | 99            |           |           |
| - în lei   | 114 | 100           |           |           |
| - în valută  | 115 | 101           |           |           |
| Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)  | 116 | 102           |           |           |
| Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) <b>(rd. 104+105)</b>   | 117 | 103           |           |           |
| - în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute   | 118 | 104           |           |           |
| - în valută  | 119 | 105           |           |           |
| Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), <b>din care:</b>  | 120 | 106           | 2.183.699 | 3.411.621 |
| - valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)   | 121 | 107           |           |           |
| - valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate  | 122 | 107a<br>(321) |           |           |
| Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), <b>din care:</b>  | 123 | 108           | 5.887.881 | 1.609.290 |
| - datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419) | 124 | 109           |           |           |
| - datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)       | 125 | 109a<br>(309) |           |           |
| Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)  | 126 | 110           | 99.011    | 95.901    |
| Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) <b>(rd.112 la 115)</b>  | 127 | 111           | 1.335.999 | 1.559.781 |
| - datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)  | 128 | 112           | 41.492    | 48.576    |
| - datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)  | 129 | 113           | 1.294.507 | 1.511.205 |
| - fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)   | 130 | 114           |           |           |
| - alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)  | 131 | 115           |           |           |
| Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>  | 132 | 116           |           |           |
| - datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), <b>din care:</b>  | 133 | 117           |           |           |
| - cu scadența inițială mai mare de un an   | 134 | 118           |           |           |
| - datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)   | 135 | 118a<br>(310) |           |           |
| Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), <b>din care:</b>  | 136 | 119           |           |           |
| - sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice   | 137 | 120           |           |           |
| - sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice   | 138 | 121           |           |           |

|  |     |                    |                   |                   |                   |              |
|--|-----|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>   | 139 | 122                | 862.897           | 1.384.856         |                   |              |
| -decontari privind interesele de participare ,<br>decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende<br>si decontari din operatii in participatie<br>(ct.453+456+457+4581+467)                    | 140 | 123                | 444.981           | 444.981           |                   |              |
| -alte datorii in legatura cu persoanele fizice si<br>persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu<br>institutiile publice (institutiile statului ) 3)<br>(din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 141 | 124                | 417.916           | 939.875           |                   |              |
| - subventii nereluate la venituri (din ct. 472)  | 142 | 125                |                   |                   |                   |              |
| - varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare<br>si investitii pe termen scurt (ct.269+509)   | 143 | 126                |                   |                   |                   |              |
| - venituri în avans aferente activelor primite prin<br>transfer de la clienți (ct. 478)  | 144 | 127                |                   |                   |                   |              |
| Dobânzi de plătit (ct. 5186), <b>din care:</b>   | 145 | 128                |                   |                   |                   |              |
| - către nerezidenți  | 146 | 128a<br>(311)      |                   |                   |                   |              |
| Dobânzi de plătit către nerezidenți<br>(din ct. 4518 + din ct. 4538)   | 147 | 128b<br>(314)      |                   |                   |                   |              |
| Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii<br>economici ****)  | 148 | 129                |                   |                   |                   |              |
| Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:  | 149 | 130                | 6.873.475         | 6.873.475         |                   |              |
| - acțiuni cotate 4)  | 150 | 131                | 6.873.475         | 6.873.475         |                   |              |
| - acțiuni necotate 5)  | 151 | 132                |                   |                   |                   |              |
| - părți sociale  | 152 | 133                |                   |                   |                   |              |
| - capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)  | 153 | 134                |                   |                   |                   |              |
| Brevete si licente (din ct.205)  | 154 | 135                |                   |                   |                   |              |
| <b>IX. Informatii privind cheltuielile cu<br/>colaboratorii</b>  |     | <b>Nr.<br/>rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |                   |              |
| <b>A</b>   |     | <b>B</b>           | <b>1</b>          | <b>2</b>          |                   |              |
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)  | 155 | 136                | 766.849           | 723.886           |                   |              |
| <b>X. Informații privind bunurile din domeniul<br/>public al statului</b>  |     | <b>Nr.<br/>rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |                   |              |
| <b>A</b>   |     | <b>B</b>           | <b>1</b>          | <b>2</b>          |                   |              |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în<br>administrare   | 156 | 137                |                   |                   |                   |              |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în<br>concesiune   | 157 | 138                |                   |                   |                   |              |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate  | 158 | 139                |                   |                   |                   |              |
| <b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea<br/>privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP<br/>nr. 668/2014</b>  |     | <b>Nr.<br/>rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |                   |              |
| <b>A</b>   |     | <b>B</b>           | <b>1</b>          | <b>2</b>          |                   |              |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)   | 159 | 140                |                   |                   |                   |              |
| <b>XII. Capital social vărsat</b>  |     | <b>Nr.<br/>rd.</b> | <b>31.12.2022</b> |                   | <b>31.12.2023</b> |              |
|  |     |                    | <b>Suma (lei)</b> | <b>% 7)</b>       | <b>Suma (lei)</b> | <b>% 7)</b>  |
| <b>A</b>   |     | <b>B</b>           | <b>Col.1</b>      | <b>Col.2</b>      | <b>Col.3</b>      | <b>Col.4</b> |
| <b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7),<br/>(rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>  | 160 | 141                | 6.873.475         | X                 | 6.873.175         | X            |

|   |     |            |                |                   |             |       |
|---|-----|------------|----------------|-------------------|-------------|-------|
| - deținut de instituții publice, (rd. 143+144)  | 161 | 142        |                |                   |             |       |
| - deținut de instituții publice de subord. centrală   | 162 | 143        |                |                   |             |       |
| - deținut de instituții publice de subord. locală   | 163 | 144        |                |                   |             |       |
| - deținut de societățile cu capital de stat, din care:  | 164 | 145        |                |                   |             |       |
| - cu capital integral de stat   | 165 | 146        |                |                   |             |       |
| - cu capital majoritar de stat  | 166 | 147        |                |                   |             |       |
| - cu capital minoritar de stat  | 167 | 148        |                |                   |             |       |
| - deținut de regii autonome   | 168 | 149        |                |                   |             |       |
| - deținut de societăți cu capital privat  | 169 | 150        | 5.642.660      | 82,09             | 5.663.654   | 82,40 |
| - deținut de persoane fizice  | 170 | 151        | 423.712        | 6,16              | 402.417     | 5,85  |
| - deținut de alte entități  | 171 | 152        | 807.103        | 11,74             | 807.104     | 11,74 |
|   |     |            |                |                   |             |       |
|   |     |            | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |             |       |
| <b>A</b>  |     |            | <b>B</b>       | <b>2022</b>       | <b>2023</b> |       |
| <b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>       | 172 | 153        |                |                   |             |       |
| - către instituții publice centrale;  | 173 | 154        |                |                   |             |       |
| - către instituții publice locale;  | 174 | 155        |                |                   |             |       |
| - către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.  | 175 | 156        |                |                   |             |       |
|   |     |            | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |             |       |
| <b>A</b>  |     |            | <b>B</b>       | <b>2022</b>       | <b>2023</b> |       |
| <b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b> | 176 | 157        |                |                   |             |       |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:  | 177 | 158        |                |                   |             |       |
| - către instituții publice centrale   | 178 | 159        |                |                   |             |       |
| - către instituții publice locale   | 179 | 160        |                |                   |             |       |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.  | 180 | 161        |                |                   |             |       |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:   | 181 | 162        |                |                   |             |       |
| - către instituții publice centrale   | 182 | 163        |                |                   |             |       |
| - către instituții publice locale   | 183 | 164        |                |                   |             |       |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora   | 184 | 165        |                |                   |             |       |
|   |     |            | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |             |       |
| <b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>  |     |            | <b>B</b>       | <b>2022</b>       | <b>2023</b> |       |
| Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat  | 185 | 165a (312) |                |                   |             |       |

| <b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>                   |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |                   |
|---|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>A</b>  |     | <b>B</b>       | <b>2022</b>       | <b>2023</b>       |
| - dividendele interimare repartizate 8)   | 186 | 165b<br>(315)  |                   |                   |
| <b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>                   |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |                   |
| <b>A</b>  |     | <b>B</b>       | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:     | 187 | 166            |                   |                   |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate                            | 188 | 167            |                   |                   |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:     | 189 | 168            |                   |                   |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate                            | 190 | 169            |                   |                   |
| <b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>                                |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>Sume (lei)</b> |                   |
| <b>A</b>  |     | <b>B</b>       | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Venituri obținute din activități agricole   | 191 | 170            |                   |                   |
| <b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b> |     |                |                   |                   |
| - inundații   | 192 | 170a<br>(322)  |                   |                   |
| - inundații   | 193 | 170b<br>(323)  |                   |                   |
| - secetă  | 194 | 170c<br>(324)  |                   |                   |
| - alunecări de teren  | 195 | 170d<br>(325)  |                   |                   |

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

Numele si prenumele

ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER

Numele si prenumele

ELENA NICULAE

Semnatura \_\_\_\_\_

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular  
VALIDAT**

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

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

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

\*\*\*\* În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

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

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.  
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 5394/ 2023, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.5394/ 12.07.2023) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.5394/ 12.07.2023).

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



**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

| Elemente de<br>imobilizari  | Nr.<br>rd. | Valori brute    |                        |                        |                                       |                             |
|---|------------|-----------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
|   |            | Sold<br>initial | Cresteri <sup>1)</sup> | Reduceri <sup>2)</sup> |                                       | Sold final<br>(col.5=1+2-3) |
|   |            |                 |                        | Total                  | Din care:<br>dezmembrari<br>si casari |                             |
| A   | B          | 1               | 2                      | 3                      | 4                                     | 5                           |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>  |            |                 |                        |                        |                                       |                             |
| 1.Cheltuieli de constituire   | 01         |                 |                        |                        | X                                     |                             |
| 2.Cheltuieli de dezvoltare  | 02         |                 |                        |                        | X                                     |                             |
| 3.Concesiuni,brevete, licente,<br>marci comerciale, drepturi si<br>active similare si alte imobilizari<br>necorporale | 03         | 1.952.633       |                        |                        | X                                     | 1.952.633                   |
| 4.Fond comercial  | 04         |                 |                        |                        | X                                     |                             |
| 5.Active necorporale de explorare<br>si evaluare a resurselor minerale  | 05         |                 |                        |                        | X                                     |                             |
| 6.Avansuri acordate pentru<br>imobilizari necorporale   | 06         |                 |                        |                        | X                                     |                             |
| <b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>   | <b>07</b>  | 1.952.633       |                        |                        | X                                     | 1.952.633                   |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>   |            |                 |                        |                        |                                       |                             |
| 1.Terenuri și amenajări de terenuri   | 08         |                 |                        |                        | X                                     |                             |
| 2.Constructii   | 09         |                 |                        |                        |                                       |                             |
| 3.Instalatii tehnice si masini  | 10         | 43.019.757      | 10.527                 |                        |                                       | 43.030.284                  |
| 4.Alte instalatii , utilaje si mobilier   | 11         | 46.730.044      | 134.144                |                        |                                       | 46.864.188                  |
| 5.Investitii imobiliare   | 12         | 227.656.949     | 9.166.875              |                        |                                       | 236.823.824                 |
| 6.Imobilizari corporale in curs de<br>executie  | 13         | 1.031.400       | 31.563                 |                        |                                       | 1.062.963                   |
| 7.Investitii imobiliare in curs de<br>executie  | 14         |                 |                        |                        |                                       |                             |
| 8.Active corporale de explorare si<br>evaluare a resurselor minerale  | 15         |                 |                        |                        |                                       |                             |
| 9.Active biologice productive   | 16         |                 |                        |                        |                                       |                             |
| 10.Avansuri acordate pentru<br>imobilizari corporale  | 17         | 665.376         |                        |                        |                                       | 665.376                     |
| <b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>   | <b>18</b>  | 319.103.526     | 9.343.109              |                        |                                       | 328.446.635                 |
| <b>III.Imobilizari financiare</b>   | 19         | 1.807.527       | 5.529.614              |                        | X                                     | 7.337.141                   |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL<br/>(rd.07+18+19)</b>   | <b>20</b>  | 322.863.686     | 14.872.723             |                        |                                       | 337.736.409                 |

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

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

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

| Elemente de imobilizari  | Nr. rd.   | Sold initial | Amortizare in cursul anului <sup>1)</sup> | Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup> | Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8) |
|--|-----------|--------------|---|---|--|
| A  | B         | 6            | 7   | 8   | 9  |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>   |           |              |   |   |  |
| 1.Cheltuieli de constituire  | 21        |              |   |   |  |
| 2.Cheltuieli de dezvoltare   | 22        |              |   |   |  |
| 3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 23        | 1.952.633    |   |   | 1.952.633                                    |
| 4.Fond comercial   | 24        |              |   |   |  |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale  | 25        |              |   |   |  |
| <b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>   | <b>26</b> | 1.952.633    |   |   | 1.952.633                                    |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>  |           |              |   |   |  |
| 1.Amenajari de terenuri  | 27        |              |   |   |  |
| 2.Constructii  | 28        |              |   |   |  |
| 3.Instalatii tehnice si masini   | 29        | 42.162.374   | 302.054                                   |   | 42.464.428                                   |
| 4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier   | 30        | 23.423.634   | 843.417                                   |   | 24.267.051                                   |
| 5.Investitii imobiliare  | 31        | 22.933.791   | 10.378.505                                |   | 33.312.296                                   |
| 6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale  | 32        |              |   |   |  |
| 7.Active biologice productive  | 33        |              |   |   |  |
| <b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>   | <b>34</b> | 88.519.799   | 11.523.976                                |   | 100.043.775                                  |
| <b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>  | <b>35</b> | 90.472.432   | 11.523.976                                |   | 101.996.408                                  |

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

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

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

| Elemente de immobilizari  | Nr. rd.   | Sold initial | Ajustari constituite in cursul anului | Ajustari reluate la venituri | Sold final (col. 13=10+11-12) |
|---|-----------|--------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| A   | B         | 10           | 11                                    | 12                           | 13                            |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>  |           |              |                                       |                              |                               |
| 1.Cheltuieli de dezvoltare  | 36        |              |                                       |                              |                               |
| 2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte immobilizari necorporale | 37        |              |                                       |                              |                               |
| 3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale   | 38        |              |                                       |                              |                               |
| 4.Avansuri acordate pentru immobilizari necorporale   | 39        |              |                                       |                              |                               |
| <b>TOTAL (rd.36 la 39)</b>  | <b>40</b> |              |                                       |                              |                               |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>   |           |              |                                       |                              |                               |
| 1.Terenuri și amenajări de terenuri   | 41        |              |                                       |                              |                               |
| 2.Constructii   | 42        |              |                                       |                              |                               |
| 3.Instalatii tehnice si masini  | 43        |              |                                       |                              |                               |
| 4.Alte instalatii, utilaje si mobilier  | 44        | 22.530.071   |                                       |                              | 22.530.071                    |
| 5.Investitii imobiliare   | 45        |              |                                       |                              |                               |
| 6.Investitii corporale in curs de executie  | 46        |              |                                       |                              |                               |
| 7.Investitii imobiliare in curs de executie   | 47        |              |                                       |                              |                               |
| 8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale   | 48        |              |                                       |                              |                               |
| 9.Active biologice productive   | 49        |              |                                       |                              |                               |
| 10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale   | 50        |              |                                       |                              |                               |
| <b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>   | <b>51</b> | 22.530.071   |                                       |                              | 22.530.071                    |
| <b>III.Imobilizari financiare</b>   |           |              |                                       |                              |                               |
| AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)  | <b>53</b> | 22.530.071   |                                       |                              | 22.530.071                    |

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

Numele si prenumele

ADAMESCU BOGDAN ALEXANDER

Numele si prenumele

ELENA NICULAE

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

## ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

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

## A. Întocmire raportări anuale

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

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

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

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

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

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

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

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

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

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

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

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

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

| Nr.cr. | Cont       | Suma |   |
|--------|------------|------|---|
| 1      | Alege cont |      | - |
|        |            |      | + |

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
 (toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

**NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE**

| Elemente de imobilizari                            | Sold la<br>31.12.2022 | Cresteri<br>2023     | Reduceri<br>2023 | Sold la<br>31.12.2023 |
|--|-----------------------|----------------------|------------------|-----------------------|
| <b>IMOBILIZARI NECORPORALE</b>                     |                       |                      |                  |                       |
| Valoare bruta                                      | 1.952.633,00          |                      |                  | 1.952.633,00          |
| Amortizari   | 1.952.633,00          |                      |                  | 1.952.633,00          |
| <b>Val contabila neta</b>                          | <b>0,00</b>           |                      |                  | <b>0,00</b>           |
| <b>IMOBILIZARI CORPORALE</b>                       |                       |                      |                  |                       |
| Instal th si masini - val bruta                    | 43.019.757,00         | 10.527,00            |                  | 43.030.284,00         |
| Alte utilaje si mobilier-val bruta                 | 46.730.044,00         | 134.144,00           |                  | 46.864.188,00         |
| Invest imobiliare- val bruta                       | 227.656.949,00        | 9.166.875,00         |                  | 236.823.824,00        |
| Imobilizari in curs                                | 1.031.400,00          | 31.563,00            |                  | 1.062.963,00          |
| Avansuri   | 665.376,00            |                      |                  | 665.376,00            |
| <b>Imobiliz corporale-val bruta</b>                | <b>319.103.526,00</b> | <b>9.343.109,00</b>  | <b>0,00</b>      | <b>328.446.635,00</b> |
| Instal th si masini - amortizari                   | 42.162.374,00         | 302.054,00           |                  | 42.464.428,00         |
| Alte utilaje si mobilier amortizari, deprec        | 45.953.705,00         | 843.417,00           |                  | 46.797.122,00         |
| Invest imobiliare-amortizari                       | 22.933.791,00         | 10.378.505,00        |                  | 33.312.296,00         |
| <b>Imobiliz corporale-amortizari si deprecieri</b> | <b>111.049.870,00</b> | <b>11.523.976,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>122.573.846,00</b> |
| <b>Imobilizari corporale- val contabila neta</b>   | <b>208.053.656,00</b> | <b>-2.180.867,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>205.872.789,00</b> |
| <b>IMOBILIZARI FINANCIARE</b>                      |                       |                      |                  |                       |
| <b>Val contabila neta</b>                          | <b>1.807.527,00</b>   | <b>5.529.614,00</b>  |                  | <b>7.337.141,00</b>   |
| <b>Sold bilantier imobilizari</b>                  | <b>209.861.183,00</b> | <b>3.348.747,00</b>  | <b>0,00</b>      | <b>213.209.930,00</b> |

Societatea calculeaza si inregistreaza amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniara. Conform reglementarilor legale contabile, cladirile ce fac obiectul inchirierilor, respectiv toate cele trei cladiri : USC Bucuresti, USC Brasov si Parcare Bucuresti, sunt inregistrate in grupa „Investitii imobiliare”.

La 31 Decembrie 2023 societatea nu are datorii garantate cu activele imobilizate proprii .

In exercitiul financiar curent , nu au fost efectuate reevaluari ale activelor societatii.

In cursul anului 2023 nu s-au inregistrat intrari de mijloace fixe achizitionate in leasing .

**Imobilizarile corporale** au fost amortizate liniar , cu exceptia terenurilor care nu se amortizeaza. Duratele de amortizare liniara ,afereinte imobilizarilor corporale sunt cuprinse intre 2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amotizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale


O sinteza a duratelor de amortizare utilizate pentru imobilizarile corporale se regaseste in tabelul de mai jos :

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

| cod        | Categorie imobilizari corporale   | durata |
|------------|---|--------|
| 1.5.1.     | Constructii pentru afaceri.   | 40     |
| 1.7.3.     | Alte constructii pentru transportul energiei electrice  | 16     |
| 2.1.15.    | Masini, utilaje si instalatii pentru industria poligrafica  | 8      |
| 2.1.16.3.3 | - baterii de acumuloare; instalatii de compensare a puterii reactive;                               | 8      |
| 2.1.17.3.  | Ventilatoare, aeroterme si microcentrale termice murale sau de pardoseli, în afara de:              | 6      |
| 2.1.17.3.1 | - aparate de climatizare.   | 4      |
| 2.1.17.7.  | Alte masini, utilaje si instalatii  | 8      |
| 2.1.22.5.3 | - echipamente digitale de telecomunicatii si instalatii aferente (electroalimentare, climatizare).  | 5      |
| 2.1.22.6.4 | - receptoare telefonie mobila.  | 2      |
| 2.1.24.2.  | Masini, utilaje si instalatii de salubritate si îngrijirea spatiilor verzi.                         | 6      |
| 2.2.5.2.   | Alte aparate si instalatii pentru masurarea marimilor analitice                                     | 8      |
| 2.2.9.     | Calculatoare electronice si echipamente periferice. Masini si aparate de casa, control si facturat. | 2      |
| 2.3.2.1.1. | Autoturisme   | 4      |
| 2.3.6.3.1. | Ascensoare de materiale si persoane   | 5      |
| 2.3.6.8.   | Alte utilaje, instalatii si echipamente de transportat si de ridicat                                | 8      |
| 3.1.1.     | Mobilier (inclusiv mobilierul comercial si hotelier), în afara de:                                  | 9      |
| 3.1.5.     | Aparate electrocasnice;   | 4      |
| 3.2.1.     | Masini de scris, aparate de copiat si multiplicat, aparate de proiectie                             | 4      |
| 3.2.2.     | Aparate de telecomunicatii pentru birou:  | 3      |
| 3.3.2.     | Unitati de depozitare valori si purtatori de date   | 16     |
| 3.3.5.     | Sisteme pentru identificare si controlul accesului .  | 8      |


Presedinte Consiului de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

 Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:37:06  
+02'00'

Director economic  
Niculae Elena

NICULAE  
ELENA-  
EMILIA

 Semnat digital de  
NICULAE ELENA-  
EMILIA  
Data: 2024.03.22  
11:59:20 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 2. PROVIZIOANE**

| Cont         | Denumire            | Sold Initial         | Cresteri             | Diminuari   | Sold final           |
|--------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|
| 1511.01      | PROVIZIOANE LITIGII | 29.684.400,00        | 24.713.200,00        |             | 54.397.600,00        |
| 1518         | ALTE PROVIZIOANE    | 27.282,00            |                      |             | 27.282,00            |
| <b>TOTAL</b> |                     | <b>29.711.682,00</b> | <b>24.713.200,00</b> | <b>0,00</b> | <b>54.424.882,00</b> |

Au fost actualizate provizioanele pentru litigii conform curs EUR la 31.12.2023 si conform situatiei anului curent. In contul 1518 este inregistrat un provizion pentru concedii de odihna .

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

**Bogdan  
Alexander  
Adamescu**

Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22  
10:37:33 +02'00'

Director economic  
Niculae Elena

**NICULAE  
ELENA-  
EMILIA**

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-  
EMILIA  
Data: 2024.03.22  
11:59:42 +02'00'



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

La 31 decembrie 2023 societatea a înregistrat o pierdere contabilă de 1.016.550 lei.  
Suma va fi acoperită pe seama rezultatelor din exercițiile financiare viitoare.

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22  
10:37:50 +02'00'

Director economic

NICULAE  
ELENA-  
EMILIA

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-  
EMILIA  
Data: 2024.03.22  
11:59:59 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

**NOTA 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

| Nr        | Denumire indicator                                 | Exercitiu financiar  |                      |
|-----------|--|----------------------|----------------------|
|           |  | Precedent            | Curent               |
| 1         | Cifra de afaceri neta                              | 57.150.002,00        | 60.654.512,00        |
| 2         | Cst bunurilor si serviciilor prestate (3+4+5)      | 33.652.553,00        | 32.669.121,00        |
| 3         | Cheltuielile activitatii de baza                   | 33.652.553,00        | 32.669.121,00        |
| 4         | Cheltuielile activitatilor auxiliare               |                      |                      |
| 5         | Cheltuieli indirecte de productie                  |                      |                      |
| <b>6</b>  | <b>Rezultat brut aferent cifra de afaceri neta</b> | <b>23.497.449,00</b> | <b>27.985.391,00</b> |
| 7         | Cheltuieli de desfacere                            |                      |                      |
| 8         | Cheltuieli generale si de administratie            | 12.222.957,00        | 33.495.232,00        |
| 9         | Alte venituri din exploatare                       | 6.423.159,00         | 1.909.165,00         |
| <b>10</b> | <b>Rezultatul din exploatare</b>                   | <b>29.297.247,00</b> | <b>-3.600.676,00</b> |

Cheltuielile aferente activitatii de exploatare au fost prezentate si grupate tinand cont de specificul activitatii de baza a societatii - inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Cheltuielile activitatii de baza cuprind urmatoarele grupe: materii prime si materiale , utilitati, prestatii servicii executate de terti, alte impozite si taxe, amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale.

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuieli organizationale generale , nelegate in mod direct de derularea activitatilor operationale ( inchiriere, exploatarea/administrarea bunurilor destinate inchirierii ), deprecierea inregistrata asupra activelor fixe reevaluate precum si asupra activelor circulante , cheltuielile cu provizioanele etc .

In „alte venituri din exploatare” sunt cuprinse veniturile din penalitati, precum si alte venituri realizate in cadrul societatii, exclusiv cele legate de cifra de afaceri .

Cifra de afaceri realizata in lei a crescut cu 6.13% fata de anul precedent, rezultatul din exploatare fiind reprezentat de o pierdere in valoare de 3.600.676 lei .


Cheltuielile din exploatare au fost in anul 2023 in suma de 66.074.353 lei fata de 34.275.914 lei in anul 2022, inasa totalul cheltuielilor de exploatare din 2022 nu este relevant ca baza de comparabilitate, avand in vedere impactul inregistrarii constituirii de provizioane si deprecierea pe parcursul anului 2023 .

In cadrul cheltuielilor de exploatare , ponderea cheltuielilor cu amortizarea este de 17,44% (11,523 mil lei) , valoare usor diminuata fata de exercitiul precedent datorita iesirii din perioada de amortizare a unor categorii de mijloace fixe in anul 2023 .

Veniturile din exploatare au inregistrat o usoara scadere de la 63.273.161 lei ( 2022 ) la valoarea de 62.473.677 lei ( 2023 ) . Scaderile au fost inregistrate in categoria altor venituri obtinute in afara cifrei de afaceri ( penalitati facturate, sume recuperate in justitie etc)


Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

 Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:38:08 +02'00'

Director economic  
Niculae Elena

NICULAE  
ELENA-EMILIA

 Semnat digital de NICULAE  
ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22 12:00:16  
+02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI DATORIILOR**

**CREANTE**

| Elemente de creanta | Sold                 | Exigibilitate        |             |
|---------------------|----------------------|----------------------|-------------|
|                     |                      | sub 1 an             | peste 1 an  |
| Creante comerciale  | 11.972.363,62        | 11.972.363,62        |             |
| Creante personal    | 38.690,00            | 38.690,00            |             |
| Alte creante        | 3.775.686,38         | 3.775.686,38         |             |
| <b>Total</b>        | <b>15.786.740,00</b> | <b>15.786.740,00</b> | <b>0,00</b> |

Creante comerciale : soldul este compus din clienti : 18.546.563,43 lei , clienti incerti si in litigiu 5.835.427 lei, clienti – facturi de intocmit 1.264.090,61 lei precum si din avansuri acordate furnizorilor de servicii in suma de 900595 lei . Suma evidentiata in Clienti facturi de intocmit reprezinta contravaloare servicii aferente anului 2023 pentru care facturarea s-a realizat in anul urmator.

La 31 decembrie 2023 exista in sold sume aferente depreciierii creantelor-clienti in valoare de 14.574.312,37 lei.

Societatea evidentiaza alte creante insemnand debitori diversi in valoare de lei pentru care au fost constituite ajustari de depreciere in valoare de 62.642.001 lei , pentru care au fost constituite depreciere - in aceasta categorie se regasesc solduri aferente perioadelor anterioare anului 2017 , pentru care exista pe rol demersuri judiciare precum cheltuieli juridice recuperabile de catre societate conform acordului pentru finantarea cheltuielilor juridice .

**DATORII**

| Elemente dedatorii | Sold                | Exigibilitate       |             |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------------|
|                    |                     | sub 1 an            | peste 1 an  |
| Datorii comerciale | 1.609.289,64        | 1.609.289,64        |             |
| Datorii personal   | 95.900,80           | 95.900,80           |             |
| Datorii buget      | 1.559.781,59        | 1.559.781,59        |             |
| Dividende de plata | 444.981,32          | 444.981,32          |             |
| Creditori diversi  | 939.874,82          | 939.874,82          |             |
| Garantii primite   | 3.411.621,21        | 3.411.621,21        |             |
|                    |                     |                     |             |
| <b>Total</b>       | <b>8.061.449,38</b> | <b>8.061.449,38</b> | <b>0,00</b> |

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii in suma de 1.581.738,21 lei, furnizori de imobilizari in sold de 27.552 lei .

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii si indemnizatii datorate in sold de 60.229,8 lei , retributii neridicate in suma de 35.671 lei .

Datorii catre bugetul de stat, sold la 31.12.2023 : 1.559.781,59 lei , reprezentand obligatiile curente ale societatii cu termen de plata in lunile urmatoare, din care TVA de plata 574.536 lei si impozit pe profit 960.196 lei . Societatea inregistreaza la data de 31.12.2023 **numai debite curente fata de bugetele statului .**

Dividende de plata : 444.981 lei – reprezinta dividende nete neridicate de catre actionari, in principal persoane fizice, aferente anilor 2009 si precedenti

La capitolul alte datorii au fost raportate creditorii diversi in suma de 939.875 lei.

La 31.12.2023 societatea nu are in derulare contracte de leasing . De asemenea, nu exista in derulare facilitati de credit bancar .

Au mai fost prezentate in contul 167 sume constituite ca garantii primite in valoare totala de 3.411.621 lei .

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

**Bogdan  
Alexander  
Adamescu**

Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:38:26  
+02'00'

Director economic  
Niculae Elena

**NICULAE  
ELENA-EMILIA**

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:00:35 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE**

Situațiile financiare anuale au fost întocmite pe baza înregistrărilor contabile efectuate în conformitate cu Reglementările Contabile conforme cu directivele europene și prevederile Legii Contabilității nr. 82/1991, precum și în conformitate cu prevederile cuprinse în OMFP nr.1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale

Conform OMFP nr. 1802/2014, art.9, pct.4, Unirea Shopping Center SA se încadrează în grupa entităților mijlocii și mari, depășind limitele a cel puțin două din cele trei criterii (le depășește pe toate cele trei):

- a) Totalul activelor : 4.000.000 EUR
- b) Cifra de afaceri netă: 8.000.000 EUR
- c) Numărul mediu de salariați în cursul exercitiului financiar: 50

Situațiile financiare anuale au fost elaborate cu respectarea principiilor de bază ale contabilității:

- Principiul continuității activității
- Principiul permanenței metodelor
- Principiul prudenței
- Principiul contabilității de angajamente
- Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv
- Principiul necompensării
- Principiul intangibilității
- Principiul pragului de semnificație
- Principiul prevalenței economiei asupra juridicului

Înregistrările contabile care stau la baza întocmirii situațiilor financiare sunt exprimate în moneda națională – LEI.

Valoarea elementelor patrimoniale a fost determinată pe baza principiului prudenței. Au fost avute în vedere următoarele aspecte:

- a) au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data încheierii exercitiului financiar;
- b) s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior, chiar dacă asemenea obligații sau pierderi au apărut între data încheierii exercitiului și data întocmirii bilanțului;
- c) s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate depreciilor.

Înregistrarea tranzacțiilor în contabilitate s-a realizat prin respectarea principiului independenței exercițiului.

Efectele tranzacțiilor și alte evenimente au fost luate în calcul din momentul când acestea s-au produs și nu atunci când a intervenit plata sau încasarea de lichidități sau a echivalentului de lichidități. Procedând astfel s-a dat expresie prevalenței cauzelor asupra efectelor, s-au înregistrat mai întâi angajamentele și apoi executarea lor.

Datele exercitiului financiar 2023 au fost prezentate în comparație cu cele din exercitiul financiar anterior 2022.

Situațiile financiare prezente au fost întocmite în baza principiului continuității activității, ceea ce presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil.

Societatea plătește contribuții pentru asigurări sociale, de sănătate și ajutor de șomaj conform nivelurilor stabilite prin lege și aflate în vigoare în cursul anului, calculate pe baza salariilor brute.

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Valoarea acestor contribuții este înregistrată în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă cu cheltuielile salariale aferente.

Societatea nu finantează pensiile și nu are un plan de beneficii în cazul pensionării pentru angajații săi.

### **Imobilizarile corporale**

Imobilizarile corporale reprezintă active care:

- sunt deținute de o societate pentru a fi folosite în prestarea de servicii, producția de bunuri, la închirierea către terți sau în scopuri administrative
- sunt utilizate pe o perioadă mai mare de 1 an

Imobilizarile corporale cuprind : terenuri, construcții, instalații tehnice, mijloace de transport și mașini, echipamente tehnologice, mobilier, avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție. Imobilizarile corporale se înregistrează ca active la costul de achiziție. Costul de achiziție este egal cu prețul de cumpărare.

Pentru toate imobilizarile corporale se calculează și înregistrează amortizare conform duratelor de utilizare stabilite prin HG 2139/2004. Societatea amortizează imobilizarile corporale utilizând metoda de calcul liniară.

Investitiile sunt amortizate din momentul punerii în funcțiune.

Periodic, de obicei la sfârșitul unui exercițiu, societatea realizează reevaluarea imobilizărilor corporale, urmând ca acestea să fie înregistrate la valoarea justă, pe baza reevaluării, în conformitate cu reglementările legale în acest scop, care țin seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și prețul de piață. Valoarea justă a imobilizărilor este stabilită pe baza evaluării efectuate de evaluatori autorizați.

Metoda de reevaluare este cea bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea brută a activului (evaluarea este făcută la valoarea de piață).

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea imobilizărilor corporale este reflectată în debitul sau creditul contului „Rezerve din reevaluare”, după caz.

O diminuare rezultată din reevaluare trebuie scăzută direct din orice surplus din reevaluare corespunzător, în măsura în care diminuarea nu depășește valoarea înregistrată anterior ca surplus din reevaluarea pentru același activ.

Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale constituite în cadrul contului 105, au fost capitalizate prin transferul direct în rezerve, în contul 1065, atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat, respectiv la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare sau pe măsura utilizării (amortizării) activului de către societate.

Conform reglementărilor actuale, aceste rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare, se află înregistrate începând din anul 2015, în contul 1175 „Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezervele din reevaluare”.

Investitiile efectuate la imobilizarile corporale sub forma cheltuielilor ulterioare trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare. Obținerea de beneficii se poate realiza fie direct prin creșterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de întreținere și funcționare.

În cazul clădirilor, investițiile efectuate trebuie să asigure protecția valorilor umane și materiale și îmbunătățirea gradului de confort și ambianță sau reabilitarea și modernizarea acestora.

Cheltuielile care se fac la imobilizarile corporale ce au ca scop restabilirea stării inițiale sunt considerate cheltuieli de reparații.

Elementele de imobilizări corporale care se casează sau sunt retrase din funcțiune sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

pierdere rezultată dintr-o asemenea operațiune se determină ca diferență dintre suma obținută și valoarea contabilă netă și este inclusă în rezultatul de exploatare al perioadei.

Actiunile immobilizate de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli în momentul trecerii în consum și nu sunt incluse în valoarea contabilă a immobilizărilor.

În cazul în care valoarea contabilă a unui activ este mai mare decât valoarea sa recuperabilă estimată, valoarea sa contabilă este redusă la valoarea sa realizabilă.

Câștigurile și pierderile din vânzarea immobilizărilor corporale sunt determinate în baza valorii lor de vânzare și sunt luate în considerare la stabilirea profitului.

Cheltuielile cu dobânzile aferente împrumuturilor pentru finanțarea construcției și achiziționării de immobilizări corporale nu se capitalizează.

#### **Immobilizările în curs**

Reprezintă investiții neterminate executate în regie proprie sau în antrepriză.

Immobilizările în curs sunt înregistrate la cost și nu se amortizează. Ele vor începe să fie amortizate în momentul în care vor fi transferate în categoria immobilizărilor corporale.

Immobilizările achiziționate în leasing financiar sunt capitalizate și amortizate conform duratei de viață estimată pe aceleași baze ca și immobilizările proprii.

#### **Immobilizările necorporale**

Immobilizările necorporale sunt active nemonetare, identificabile și fără suport material, deținute pentru scopul utilizării în procesul producției sau al prestării de servicii, sau pentru a fi închiriate terților sau a fi utilizate în scopuri administrative.

Un activ necorporal este înregistrat și recunoscut în bilanț, dacă:

- costul sau poate fi evaluat
- se estimează că activul va fi utilizat de societate pentru producerea de beneficii

Immobilizările necorporale cuprind: cheltuieli de constituire; cheltuieli de dezvoltare; concesiuni, brevete, mărci comerciale cu excepția celor create intern de societate; alte immobilizări necorporale; avansuri și immobilizări necorporale în curs.

Immobilizările necorporale sunt înregistrate la cost de achiziție și supuse amortizării folosind metoda liniară, pe durata de viață utilă, între 1 și 3 ani, perioada maximă prevăzută legal fiind de 5 ani. În cazul în care se consideră necesar, valoarea contabilă a fiecărei immobilizări necorporale se revizuieste anual.

#### **Immobilizările financiare**

Immobilizările financiare cuprind: acțiuni deținute la entități afiliate; împrumuturi acordate entităților afiliate; interese de participare; împrumuturi acordate entităților afiliate; alte împrumuturi.

Immobilizările financiare sunt înregistrate în contabilitate la cost istoric. Dacă valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică, se ajustează cu valoarea deprecierei.

#### **Contractele de leasing**

Actiunile preluate în leasing sunt prezentate ca datorie la valoarea netă.

Cheltuielile financiare cu dobânda și cheltuielile sau veniturile cu diferențele de curs se recunosc direct în contul de profit și pierdere.

Datoria cu principalul din fiecare contract de leasing este reevaluată la sfârșitul fiecărei luni funcție de cursul publicat de BNR.

#### **Stocuri**

Stocurile sunt active circulante de natură:

- marfurilor/bunurilor deținute spre a fi vândute
- marfuri/bunuri în curs de producție

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

- materii prime/materiale și alte consumabile care urmează a fi utilizate în procesul de producție, prestarea de servicii sau uzul intern administrativ

Principalele categorii de stocuri deținute de societate sunt de natura mărfurilor.

Stocurile sunt înregistrate la costul lor de achiziție.

Costul de achiziție al stocurilor cuprinde următoarele elemente:

- prețul de cumpărare,
- taxe de import și alte taxe, cu excepția acelor pe care societatea le poate recupera de la autoritățile fiscale,
- costuri de transport și manipulare,
- alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii.

Nu se includ în costul stocurilor:

- pierderile înregistrate peste limitele normal admise,
- cheltuieli de depozitare, cu excepția cazului în care acestea sunt efectuate în cursul producției, înainte de trecerea la o nouă fază de fabricație,
- cheltuielile generale de administrație care nu contribuie la aducerea stocurilor la forma și la locul în care se găsesc în prezent,
- costurile de desfacere.

Evaluarea stocurilor la ieșirea din patrimoniu se face prin aplicarea metodei FIFO "prima intrare – prima ieșire".

Potrivit metodei FIFO bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al primei intrări (lot). Pe măsura epuizării lotului, bunurile ieșite din gestiune se evaluează la costul de achiziție al lotului următor, în ordine cronologică.

Stocurile se reflectă în situațiile financiare la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă, care poate fi obținută în urma vânzării lor. În acest scop, valoarea lor istorică este diminuată prin înregistrarea unei ajustări pentru depreciere.

### **Creantele**

Creantele sunt prezentate în bilanț la valoarea istorică mai puțin ajustarea pentru depreciere în cazul în care s-a constatat că valoarea realizabilă este mai mică decât valoarea istorică. Pentru clienții incerti s-a efectuat o estimare bazată pe analiza tuturor sumelor restante aflate în sold la data bilanțului contabil. Creanțele nerecuperabile sunt eliminate din bilanț la data la care există o hotărâre judecătorească definitivă.

### **Subvenții**

Subvenția de care societatea a beneficiat în urma privatizării, utilizată pentru investiții în mijloace fixe necesare producției, este înregistrată pe venituri treptat, pe durata de viață (pe măsura amortizării) a activelor achiziționate.

### **Numerar și asimilate**

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar în bănci și casieria societății, în lei sau în valută după caz.

Elementele monetare exprimate în valută sunt raportate utilizându-se cursul de închidere comunicat de Banca Națională a României (BNR). Diferențele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, au fost înregistrate la venituri sau cheltuieli, după caz. Cursul de schimb comunicat de BNR pentru sfârșitul exercitiului financiar 2022 a fost: 1 EUR = 4.9474 lei.

### **Recunoașterea veniturilor și cheltuielilor**

Veniturile și cheltuielile sunt evidențiate potrivit contabilității de angajamente.



**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

### **Active si datorii contingente**

Activele angajate nu sunt recunoscute in situatiile financiare, dar sunt prezentate in note, atunci cand o intrare de beneficii este probabila.

Datoriile contingente (angajamentele) nu sunt recunoscute in situatiile financiare, ele fiind prezentate in note, atunci cand o iesire de resurse este probabila intr-un interval previzibil.

### **Provizioane**

Provizionul este o datorie cu valoare si exigibilitate incerta.

Provizionul este recunoscut atunci cand:

- societatea are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior
- exista probabilitatea iesirii unor resurse pentru onorarea unei obligatii
- valoarea obligatiei poate fi estimata credibil

Provizioanele se constituie atunci cand este cazul, maxim la nivelul valoric necesar stingerii obligatiei reflectate in situatiile financiare.

### **Relatiile cu entitatile afiliate**

Un partener de afaceri este considerat entitate afiliata atunci cand prin participarea la capital, drepturi contractuale sau grad de rudenie poate controla direct sau indirect, sau poate influenta semnificativ activitatea societatii.

Cand apar astfel de tranzactii, acestea sunt prezentate intr-o nota separata la situatiile financiare.

### **Impozitul pe profit**

Societatea calculeaza si înregistrează impozitul pe profit pe baza prevederilor Codului Fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia. Cota de impozitare în anul 2022 a fost de 16%. Impozitul amânat rezultat în urma aplicării facilității fiscale sub forma deducerii unei amortizări suplimentare de 20% din valoarea imobilizărilor corporale achiziționate a fost transferat, conform OMF 1802/2014 , valabil la data respectiva, in provizioane pentru impozite.

### **Participarea la profit**

Repartizarea profitului sub forma dividendelor catre actionari sau a participarii la profitul realizat pentru salariati propusa dupa data bilantului contabil, nu este considerata obligatie în bilanțul exercițiului curent.

### **Managementul riscului financiar**

1. Riscul de credit - societatea nu are credite in derulare la data de 31.12.2023
2. Riscul valutar

Riscul valutar este riscul fluctuarii incasarilor datorita fluctuatiei cursului valutar.

Pentru evitarea influentelor negative legate de instabilitatea economica, societatea incheie contractele de inchiriere in EUR. Datoriile de baza ale societatii avand la baza contracte raportate tot la EUR, societatea se va confrunta cu un risc valutar minim.

Profitul societatii poate fi afectat de fluctuatiile de curs, ca urmare a reevaluarii datoriilor in valuta, prin recunoasterea diferentelor nefavorabile de curs pe cheltuielile fiecarui exercitiu.

3. Riscul privind rata dobanzii

Riscul ratei dobanzii este riscul ca fluxurile de trezorerie sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. Dobanda aferenta creditelor contractate de societate are o componenta variabila legata atat de EURIBOR cat si de ROBOR.

Riscul de lichiditate

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

Riscul de lichiditate este riscul ca societatea sa intampine dificultati in atragerea lichiditatilor necesare acoperii datoriilor asumate.

Societatea este preocupata permanent de instituirea diverselor masuri menite a asigura un flux normal de lichiditati. In activitatea de baza, contractele de inchiriere prevad o clauza de constituire a unei garantii de buna executie. Cu privire la recuperarea diferitelor debite, societatea se preocupa de rezolvarea litigiilor..

Pentru realizarea investitiilor menite sa acopere anumite aspecte legate de riscul mediului economic, atragerea de finantari de la banci a fost o prioritate. Insa, pe fondul unei imagini deteriorate de anumite probleme legate de actionariat, atragerea finantarilor nu a fost posibila, fapt ce a dus la realizarea investitiilor din fonduri proprii. Pe termen scurt , acest fapt a creat probleme de lichiditate, care insa nu vor mai exista dupa punerea in functiune a investitiilor, care de altfel vor aduce si venituri suplimentare.

4. Riscul privind mediul economic

In cazul societatii Unirea Shopping Center SA, acest risc se refera la competitorii de pe piata imobiliara de tip mall si la scaderea consumului. Locatiile magazinelor detinute de societate ocupa pozitii cheie atat in Bucuresti cat si Brasov, fiind un avantaj in comparatie cu alte mall-uri. In aceste conditii, conducerea societatii se preocupa de oferirea unor facilitati si servicii la nivelul cerintelor pietii, pentru atragerea clientilor noi si mentinerea clientilor traditionali. In acest sens, conducerea societatii a procedat la realizarea de investitii. Scaderea consumului ramane insa un risc pe care societatea USC nu il poate controla sau imbunatati.

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:38:52  
+02'00'

Director economic  
Niculae Elena

NICULAE  
ELENA-  
EMILIA

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:01:05 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI**

**Capital social**

La 31 Decembrie 2023, capitalul social subscris si varsat este de 6.873.475 lei și cuprinde 2.749.390 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/ acțiune.

| <b>Structura actionariatului</b>   | <b>Nr. Actiuni</b> | <b>% in capital</b> |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|
| THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA | 2.208.328          | 80.3207             |
| S.I.F. MUNTENIA                    | 322.841            | 11.7423             |
| Presoane juridice                  | 57.134             | 2.0780              |
| Persoane fizice                    | 161.087            | 5.8590              |
| <b>TOTAL ACTIUNI</b>               | <b>2.749.390</b>   | <b>100 %</b>        |

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:39:10  
+02'00'

Director economic  
Niculae Elena

NICULAE  
ELENA-  
EMILIA

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-  
EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:01:21 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE ȘI DE SUPRAVEGHERE.**

Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 3 membrii. Indemnizatiile acestora sunt stabilite de catre AGA si sunt confidentiale.

Cheltuielile salariale de natura salariilor si indemnizatiilor inregistrate in anul 2023 au fost:

- salarii brute si indemnizatii 541.311 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala 28.249 lei

La data de 31.12.2023 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Societatea a auditat situatiile financiare ale societatii, auditorul financiar fiind societatea Clever Audit SRL . Raportul asupra situatiilor financiare incheiate pentru anul 2023 contine opinie fara rezerve asupra datelor prezentate .

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22  
10:39:26 +02'00'

Director economic  
Niculae Elena

NICULAE  
ELENA-EMILIA

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:01:39 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 9. INDICATORI ECONOMIC – FINANCIARI**

| <b>Indicatori</b>             | <b>2022</b> | <b>2023</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Capital propriu               | 247.979.990 | 246.963.439 |
| Active totale                 | 290.298.883 | 213.209.930 |
| Solvabilitatea patrimoniala   | 0,85        | 1,16        |
| Sold mediu clienti            | 12.349.796  | 16.115.010  |
| Cifra de afaceri              | 57.150.002  | 60.564.512  |
| x365                          |             |             |
| Viteza rotatie debite clienti | 78,87       | 97,12       |
| Capital imprumutat            | 0           | 0           |
| Capital propriu               | 247.979.990 | 246.963.439 |
| Grad de indatorare            | 0           | 0           |
| Cifra de afaceri              | 57.150.002  | 60.564.512  |
| Active imobilizate            | 209.861.183 | 213.209.930 |
| Viteza rotatie active imob    | 0,27        | 0,28        |
| Cifra de afaceri              | 57.150.002  | 60.564.512  |
| Active totale                 | 290.298.883 | 213.209.930 |
| Viteza rotatie active totale  | 0,20        | 0,28        |

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:39:42  
+02'00'

Director economic  
Niculae Elena

NICULAE  
ELENA-EMILIA

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:01:56 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

Tranzacțiile realizate cu entitățile afiliate in anul 2023, au fost următoarele:

**MEGACONSTRUCT SA**

Rulaj 2023 furnizori : 165.348.81 lei ( refacturari utilitati ) . Sold 2023 : 833 lei

Rulaj 2023 clienti : 980.481 lei ( din operatiuni de inchiriere ) Sold 2023 : 206.556,56 lei

Sold 2023 cont 267 3.475.000 lei ( creante immobilizate )

**THE NOVA GRUP INVESTMENT ROMANIA SA**

Rulaj 2023 furnizori : 2.103.466,87 lei ( servicii prestate ) Sold 31.12.2023 : 0 lei

Rulaj 2023 clienti : 16.412 lei ( din operatiuni de inchiriere ) Sold 31.12.2023 : 1097.36 lei

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

**Bogdan  
Alexander  
Adamescu**

Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:39:59  
+02'00'

Director economic  
Niculae Elena

**NICULAE  
ELENA-EMILIA**

Semnat digital de  
NICULAE ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:02:12 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---


**NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT**

Pentru anul 2023, societatea a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :


Total venituri : **70.481.845,98 lei**  
Total cheltuieli : **71.498.396,15 lei**  
**Rezultat contabil : -1.016.550.17 lei**

**Rezultat fiscal : 25.832.456 lei**  
**Impozit profit : 4.133.193 lei**

Presedinte Consiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

**Bogdan  
Alexander  
Adamescu**  Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22  
10:40:16 +02'00'

Director economic  
Niculae Elena

**NICULAE  
ELENA-  
EMILIA**  Semnat digital de  
NICULAE ELENA-  
EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:02:28 +02'00'

**S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**  
**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)**

---

**NOTA 12 ALTE INFORMATII**

UNIREA SHOPPING CENTER S.A. este înființată și înregistrată în România, sub nr.J40/7875/1991 si CUI 328521. Activitatea principala desfasurata de societate este inchirierea de spatii comerciale.

Sediul societatii este în București, Piata Unirii nr. 1, sector 3, România. Societatea are un punct de lucru la Brasov – USC Brasov.

Societatea detine activul Parcare Unirea din Bucuresti, care asigura necesarul locurilor de parcare atat pentru clientii magazinului cat si pentru oricare alti clienti.

Impactul conjuncturii situatiilor conflictuale externe **asupra veniturilor societatii in anul 2023** – nu s-au cuantificat influente directe, activitatea nefiind influentata in mod semnificativ in anul 2023 .

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, nu anticipăm un impact negativ direct imediat și semnificativ al epidemiei Covid - 19 asupra Societății sau prin prisma evoluției nefavorabile a situației geopolitice externe , asupra operațiunilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia.Organele de conducere si administrare ale societatii continua sa să monitorizeze îndeaproape situațiile pentru a fi in masura sa răspunda in vederea atenuarii impactului unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce acestea apar.

Presedinte Consiiliu de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

**Bogdan  
Alexander  
Adamescu**  
Semnat digital de  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Data: 2024.03.22  
10:40:33 +02'00'

Director economic  
Niculae Elena

**NICULAE  
ELENA-EMILIA**  
Semnat digital de  
NICULAE ELENA-EMILIA  
Data: 2024.03.22  
12:02:46 +02'00'



## DECLARAȚIE PERSOANE RESPONSABILE

Subsemnatul Adamescu Bogdan Alexander, în calitate de Presedinte al Consiliului de Administrație al UNIREA SHOPPING CENTER S.A., declar prin prezenta că îmi asum răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2023 și confirm că:

Situația financiar contabilă care a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea, a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului sau ale filialelor acestuia incluse în procesul de consolidare a situațiilor financiare, și că raportul prevăzut la lit. b) (respectiv Raportul Consiliului de Administrație), cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor emitentului, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specific activității desfășurate.

Semnătura

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

Digitally signed by  
Bogdan Alexander  
Adamescu  
Date: 2024.05.14  
10:05:37 +03'00'

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

### Către, Acționarii Societații Unirea Shopping Center SA

#### *Opinie*

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății Unirea Shopping Center S.A (“Societatea”), cu sediul social în București, Sector 3, Piața Unirii, nr.1, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 328521, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:
  - Total capitaluri proprii: 246.963.439 lei
  - Rezultatul net al exercitiului financiar: - 1.016.550 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare (“OMFP nr. 1802/2014”).

#### *Baza pentru opinie*

4. 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 (“Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Legea, 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.

#### *Evidențierea unor aspecte*

5. Fără a ne modifica opinia asupra situațiilor financiare ale Societății, atragem atenția asupra următoarelor aspecte :
  - Așa cum este prezentat în Nota 5 la situațiile financiare, la data de 31 decembrie 2023 Societatea evidențiază alte creanțe, însemnând debitori diverși, în valoare de 62.642.001 lei pentru care au fost constituite ajustări de depreciere în valoare de 62.642.001 lei.

### Aspecte cheie de audit

6. Aspecte cheie de audit Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului desfasurat asupra situatiilor financiare in ansamblu, si in formarea opiniei noastre asupra acestora, si nu emitem o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

Pentru fiecare aspect de mai jos, am prezentat in acel context o descriere a modului in care auditul nostru a abordat respectivul aspect..

| <b>Aspecte cheie de audit</b>  | <b>Modul de abordare in cadrul misiunii de audit</b>   |
|--|--|
| <p><b>Evaluarea investitiilor imobiliare</b></p> <p>Investitiile imobiliare detinute de Societate sunt prezentate in Nota 1 „Active imobilizate ” din situatiile financiare. In Nota 6 „Principii, Politici si Metode Contabile” din situatiile financiare sunt prezentate politicile contabile ale Societatii cu privire la evaluarea acestora .</p> <p>La 31 decembrie 2023 Societatea detine investitii imobiliare reprezentand terenuri si cladiri situate in Bucuresti si in Brasov. Valoarea neta a acestor investitii imobiliare prezentata in situatiile financiare la 31 decembrie 2023 este in suma de 203.511.527 lei. Ultima reevaluare a fost efectuata la data de 30 iunie 2021.</p> <p>Datorita importantei estimarilor pe care le implica o evaluare in acest domeniu si valoare ridicata a investitiilor imobiliare , consideram ca evaluarea investitiilor imobiliare constituie un aspect cheie de audit.</p> | <p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Intelegerea politicilor contabile si a metodologiei folosite de catre conducerea Societatii pentru evaluarea investitiilor imobiliare detinute;</li><li>● Discutii cu personalul din conducerea Societatii cu privire la clasificarea proprietatilor imobiliare ca investitii imobiliare;</li><li>● Asigurarea faptului ca evaluarea imobilizarilor corporale s-a facut in conformitate cu politicile contabile ale Societatii;</li><li>● Asigurarea faptului ca duratele normate de amortizare au fost stabilite conform Catalogului mijloacelor fixe aprobat prin HG.2139/2004;</li><li>● Evaluarea prezentarii adecvate a informatiilor prezentate in situatiile financiare cu privire la investitiile imobiliare.</li></ul> |
| <p><b>Recunoasterea veniturilor</b></p> <p>Politica de recunoastere a veniturilor este prezentata in Nota 6 „Principii si politici contabile”.</p> <p>Veniturile realizate si inregistrate de catre Societate la 31 decembrie 2023 sunt in suma totala de 67.642.003 lei.</p> <p>Conform politicilor contabile adoptate la nivelul Societatii veniturile din chirii sunt recunoscute</p>   | <p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Evaluarea principiilor de recunoastere a veniturilor conform prevederilor OMFP 1802/2014 si in raport cu politicile contabile ale Societatii;</li><li>● Inspectarea contractelor de inchiriere pe baza de esantion pentru a intelege termenii contractuali;</li><li>● Evaluarea pe baza de esantion a recunoasterii in perioada financiara corespunzatoare a veniturilor inregistrate aproape de finalul exercitiului financiar ;</li></ul>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>potrivit contabilitatii de angajamente, in mod liniar( lunar) pe perioada inchirierii spatiilor.</p> <p>Datorita faptului ca veniturile reprezinta un indicator cheie de performanta al Societatii, existand un risc inerent privind recunoasterea acestora de catre conducere, am considerat recunoasterea veniturilor ca aspect cheie de audit.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●Obtinerea de la clienti a confirmarilor de solduri existente la sfarsitul anului, pe baza de esantion.</li> </ul>  |
| <p><b>Recuperarea creantelor comerciale</b></p> <p>Asa cum este prezentat in Nota 5 “Situatia creantelor si datoriilor “ la 31 decembrie 2023 creantele comerciale au fost in suma de 26.546.677 lei iar ajustarile pentru deprecierea acestora in suma de 14.574.312 lei. La inchiderea exercitiului Societatea avea pe rolul instantelor numeroase litigii legate de recuperarea creantelor, multe dintre acestea aflandu-se intr-un stadiu neclar sau nefiind solutionate. Conducerea Societatii analizeaza periodic stadiul acestora si decide asupra necesitatii recunoasterii ajustarilor pentru depreciere .</p> <p>Datorita faptului ca estimarea ajustarilor pentru deprecierea creantelor implica rationamente profesionale semnificative si ipoteze din partea conducerii, am considerat recuperarea creantelor comerciale ca aspect cheie de audit.</p> | <p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Evaluarea eficacitatii controalelor privind monitorizarea modului de recuperare a creantelor;</li> <li>● Evaluarea estimarilor conducerii cu privire la ajustarile de valoare efectuate ;</li> <li>● Verificarea consecventei aplicarii politicilor contabile referitoare la ajustarea creantelor ;</li> <li>● Testarea soldurilor pe baza de esantion a creantelor existente la 31 decembrie 2023.</li> </ul> |

#### **Alte informații- Raportul Administratorilor**

7. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportului administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea si nici declaratia nefinanciara.

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

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare ;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate .

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul 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***

8. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității 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.
10. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

#### ***Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare***

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA 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, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
12. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, 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.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

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

In numele societatii de audit: SC Cleveraudit SRL

Înregistrat in Registrul Public Electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. FA1281

Numele semnatarului :

Auditor financiar : Neacsu Ionela Florentina

Înregistrat in Registrul Public Electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. AF4403

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de audit:  
CLEVERAUDIT S.R.L.  
Registrul Public Electronic: FA1281

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar:  
NEACȘU IONELA FLORENTINA  
Registrul Public Electronic: AF4403


Pitești, 15.03.2024

**UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**

| <b>BVC 2024</b> <span style="float: right;">(sume in LEI)</span>                   |                                |                             |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>INDICATORI</b>  | <b>TOTAL<br/>Realizat 2023</b> | <b>TOTAL<br/>Buget 2024</b> |
| <b>CIFRA DE AFACERI</b>  | <b>60,654,512.00</b>           | <b>54,500,000.00</b>        |
| <b>VENITURI DIN EXPLOATARE, din care:</b>  | <b>62,473,677.00</b>           | <b>55,700,000.00</b>        |
| Venituri din chirii Bucuresti  | 41,222,997.50                  | 38,000,000.00               |
| Venituri din chirii Brasov   | 1,979,961.79                   | 1,500,000.00                |
| Venituri din serv legate de chirii   | 17,358,552.83                  | 15,000,000.00               |
| Alte venituri din exploatare   | 1,912,165.02                   | 1,200,000.00                |
| Venituri anulari proviz si deprecieri  |                                |                             |
| <b>VENITURI FINANCIARE</b>   | <b>5,168,326.00</b>            | <b>3,000,000.00</b>         |
| <b>VENITURI TOTALE</b>   | <b>67,642,003.00</b>           | <b>58,700,000.00</b>        |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE ( fara amortiz, impozite , deprecieri) , din care:</b> | <b>22,652,018.00</b>           | <b>25,000,000.00</b>        |
| cheltuieli mat.auxiliare, energie, apa, reparatii si intretinere                   | 12,641,629.14                  | 13,500,000.00               |
| cheltuieli lucrari serv.exec.terti , alte ch exploat                               | 9,191,228.36                   | 10,750,000.00               |
| cheltuieli cu personalul inclusiv taxele asimilate                                 | 513,062.00                     | 750,000.00                  |
| <b>PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>                                   | <b>44,989,985.00</b>           | <b>33,700,000.00</b>        |
| <b>CHELT CU AMORTIZ, TAXE, DOBANZI, din care:</b>                                  | <b>43,422,335.00</b>           | <b>27,125,000.00</b>        |
| cheltuieli cu impozite si taxe teren, cladire (locale),alte tx                     | 2,842,773.00                   | 3,125,000.00                |
| cheltuieli cu amortiz. mijl. fixe si ob.inv.                                       | 11,523,977.00                  | 11,500,000.00               |
| cheltuieli provizioane, ajustari   | 29,055,585.00                  | 12,500,000.00               |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>   | <b>-1,548,993.00</b>           | <b>300,000.00</b>           |
| <b>CHELTUIELI TOTALE</b>   | <b>64,525,360.00</b>           | <b>52,425,000.00</b>        |
| <b>REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI</b>   | <b>3,116,643.00</b>            | <b>6,275,000.00</b>         |
| Impozit pe profit  | 4,133,193.00                   | 4,650,000.00                |
| <b>REZULTATUL NET</b>  | <b>-1,016,550.00</b>           | <b>1,625,000.00</b>         |

Presedinte Consiliului de Administratie  
Adamescu Bogdan Alexander

Bogdan  
Alexander  
Adamescu

 Semnat digital de Bogdan  
Alexander Adamescu  
Data: 2024.03.22 10:35:26  
+02'00'