

**PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

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

**CUPRINS:****Pagina****Situatii financiare individuale**

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

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

| Denumirea elementului                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.<br>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)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |              |             |             |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       | <b>B</b>     | <b>1</b>    | <b>2</b>    |
| <b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |              |             |             |
| I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094<br>+208-280-290 - 4904)                                                                                                                                                                                                                                           | 01                                    | 01           | 4.001       | 3.986       |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224<br>+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)                                                                                                                                                                                                            | 02                                    | 02           | 7.462.382   | 7.616.610   |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )                                                                                                                                                                                                                                                              | 03                                    | 03           | 210.532.169 | 210.649.023 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)                                                                                                                                                                                                                                                                              | 04                                    | 04           | 217.998.552 | 218.269.619 |
| <b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |              |             |             |
| <b>I. STOCURI</b> (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332<br>+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378<br>+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)                                                                                                       | 05                                    | 05           | 0           | 0           |
| <b>II.CREANȚE</b><br>1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382<br>+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**<br>+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)                                                                                                   | 06                                    | 06a<br>(301) | 362.824     | 372.503     |
| 2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului<br>financiar (ct. 463)                                                                                                                                                                                                                                | 07                                    | 06b<br>(302) | 0           | 0           |
| TOTAL (rd. 06a+06b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 08                                    | 06           | 362.824     | 372.503     |
| III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT<br>(ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)                                                                                                                                                                                                                             | 09                                    | 07           | 0           | 0           |
| IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)                                                                                                                                                                                                                                                   | 10                                    | 08           | 387.227     | 608.125     |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11                                    | 09           | 750.051     | 980.628     |
| <b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12                                    | 10           | 3.564       | 9.420       |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13                                    | 11           | 3.564       | 9.420       |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)                                                                                                                                                                                                                                                                | 14                                    | 12           |             |             |
| <b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419<br>+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423<br>+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457<br>+4581+462+4661+467+473***+509+5186+519) | 15                                    | 13           | 110.394     | 96.898      |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE</b><br>(rd.09+11-13-20-23-26)                                                                                                                                                                                                                                            | 16                                    | 14           | 643.221     | 893.150     |
| <b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | 17                                    | 15           | 218.641.773 | 219.162.769 |
| <b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419<br>+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423<br>+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581<br>+462+4661+467+473***+509+5186+519)     | 18                                    | 16           | 0           | 0           |
| <b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19                                    | 17           | 25.566      | 27.733      |
| <b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20                                    | 18           | 0           | 0           |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)                                                                                                                                                                                                                                                                       | 21                                    | 19           |             |             |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)                                                                                                                                                                                                                                                             | 22                                    | 20           |             |             |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)                                                                                                                                                                                                                                                            | 23                                    | 21           |             |             |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)                                                                                                                                                                                                                                                                     | 24                                    | 22           | 0           | 0           |

|                                                                                                  |                  |              |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                                                                  |                  | F10 - pag. 2 |             |             |
| Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)                                   | 25               | 23           | 0           | 0           |
| Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)                                  | 26               | 24           |             |             |
| 3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27) | 27               | 25           | 0           | 0           |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)                                   | 28               | 26           | 0           | 0           |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)                                  | 29               | 27           |             |             |
| Fondul comercial negativ (ct.2075)                                                               | 30               | 28           | 0           | 0           |
| J. CAPITAL ȘI REZERVE                                                                            |                  |              |             |             |
| I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)                                                                  | 31               | 29           | 77.363.547  | 77.363.547  |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)                                                            | 32               | 30           | 77.363.547  | 77.363.547  |
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)                                                          | 33               | 31           | 0           | 0           |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)                                                                 | 34               | 32           | 0           | 0           |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)                         | 35               | 33           | 0           | 0           |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)                                                | 36               | 34           | 0           | 0           |
| II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)                                                                   | 37               | 35           | 36.329      | 36.329      |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)                                                            | 38               | 36           | 6.937.712   | 7.098.668   |
| IV. REZERVE (ct.106)                                                                             | 39               | 37           | 707.868     | 725.761     |
| Acțiuni proprii (ct. 109)                                                                        | 40               | 38           | 0           | 0           |
| Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)                                | 41               | 39           | 0           | 0           |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)                                 | 42               | 40           | 0           | 0           |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)                                                            | SOLD C (ct. 117) | 43           | 41          | 133.407.434 |
|                                                                                                  | SOLD D (ct. 117) | 44           | 42          | 0           |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR                                                |                  |              |             |             |
|                                                                                                  | SOLD C (ct. 121) | 45           | 43          | 171.913     |
|                                                                                                  | SOLD D (ct. 121) | 46           | 44          | 0           |
| Repartizarea profitului (ct. 129)                                                                | 47               | 45           | 8.596       | 17.893      |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)                             | 48               | 46           | 218.616.207 | 219.135.036 |
| Patrimoniul public (ct. 1016)                                                                    | 49               | 47           | 0           | 0           |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)                                                                 | 50               | 48           | 0           | 0           |
| CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)                                      | 51               | 49           | 218.616.207 | 219.135.036 |

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

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

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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

AURORA VOICULESCU

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ROMCONTEXPERT SRL 207\_2000

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

207 2000

**CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

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

\*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

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

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

## ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

AURORA VOICULESCU

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

## INTOCMIT,

Numele si prenumele

ROMCONTEXPERT SRL 207\_2000

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

207 2000

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU**  
**la data de 31 decembrie 2023**

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

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU**  
**la data de 31 decembrie 2022**

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

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

**Director General,**

Voiculescu Aurora

**Intocmit,**

Romcontexpert SRL, prin Harlea Adriana Sorela

## **Nota 1: Informatii despre Societate**

Începând cu data de 15.09.2016, în baza Rezoluției nr. 148855/14.09.2016, pronunțată în ședința din data de 14.09.2016 în Dosarul nr. 362059/07.09.2016 aflat pe rolul Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, a fost schimbată denumirea Societății din PRODPLAST IMOBILIARE S.A. în PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este o societate pe acțiuni înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/17508/2008, cod unic de înregistrare 24599480, cu sediul în București, Str. Ziduri Moși nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, România, tel/fax 021 252 10 77, email office@prodplastimobiliare.ro.

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

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. desfășoară activități în domeniul tranzacțiilor imobiliare, astfel cum este menționat în Actul Constitutiv al Societății, având ca obiect principal de activitate Dezvoltare (promovare) imobiliară (Cod CAEN 4110).

Societatea deține acțiuni în cadrul societății Veranda Obor SA, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/10838/2014, având cod unic de înregistrare 33599063, cu sediul social situat în București, Str. Ziduri Moși nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 1, sector 2, România (pentru mai multe detalii a se vedea Nota 12 Informații privind relațiile cu partile legate).

În prezent acțiunile societății sunt listate pe Piața AeRO –Sistem Alternativ de Tranzacționare (ATS) al Bursei de Valori București, simbol "PPLI".

## **NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE**

### *2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare*

Acestea sunt situațiile financiare individuale (denumite în continuare "situații financiare") ale Societății PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată 2008), cu modificările ulterioare
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMF 1802/2014")

Politicele contabile adoptate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare individuale sunt în conformitate cu principiile contabile prevăzute de OMFP 1802/2014.

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

Conform criteriilor de marime precizate în OMF 1802/2014, Societatea a întocmit situații financiare individuale cuprinzând:

- Bilantul prescurtat;
- Contul prescurtat de profit și pierdere
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Note explicative la situațiile financiare individuale.

Situațiile financiare individuale se referă doar la PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

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

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

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

## 2.2. *Principii contabile semnificative*

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

### Principiul continuității activității

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

### Principiul permanenței metodelor

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

### Principiul prudenței

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

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

### Principiul contabilității de angajamente

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

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

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

### Principiul intangibilității

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

### Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

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

### Principiul necompensării

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

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

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

Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție

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

Principiul pragului de semnificație

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

### 2.3. Moneda de raportare

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

### 2.4. Situații comparative

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

### 2.5. Utilizarea estimărilor contabile

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

### 2.6. Continuitatea activității

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

### 2.7. Conversii valutare

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

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

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

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

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

## 2.8. Imobilizări necorporale

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

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

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

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

### ALTE IMOBILIZĂRI NECORPORALE

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

## 2.9. Imobilizări corporale

### COSTUL / EVALUAREA

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

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

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

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

### Investitii imobiliare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Amortizarea

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

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

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

Terenurile nu se amortizează.

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

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

### CEDAREA ȘI CASAREA

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

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

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

### *2.10. Imobilizări financiare*

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

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

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

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

## 2.11. Deprecierea activelor imobilizate

### DETERMINAREA PIERDERILOR DIN DEPRECIERE

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

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

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

### RELUAREA AJUSTARILOR PENTRU PIERDERI DIN DEPRECIERE

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

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

## 2.12. Creante comerciale

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

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

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

## 2.13. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si conturi la banci.

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

#### *2.14. Datorii*

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

#### *2.15. Provizioane*

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

#### *2.16. Pensii si beneficii ulterioare angajarii*

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

#### *2.17. Capital social*

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

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

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

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

#### *2.18. Rezerve legale*

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

#### *2.19. Dividende*

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

#### *2.20. Rezultat reportat*

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

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

#### 2.21. *Instrumente financiare*

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

#### 2.22. *Venituri*

##### VENITURILE DIN VANZAREA BUNURILOR

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

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

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

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

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

##### VENITURI DIN PRESTAREA SERVICIILOR

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

#### 2.23. *Impozite si taxe*

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

#### 2.24. *Venituri si cheltuieli financiare*

Veniturile financiare cuprind veniturile din imobilizări financiare cedate și venituri din diferențe de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilității de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuielile cu pierderile din depreciere recunoscute aferente activelor financiare, cheltuielile privind imobilizările financiare cedate și cheltuieli din diferențe de curs valutar.

#### 2.25. *Erori contabile*

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente; erorile din perioadele anterioare se referă inclusiv la prezentarea eronată a informațiilor în situațiile financiare anuale. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

- a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectuează pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corectează pe seama contului de profit și pierdere.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor exercitii. În cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Informații comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, sunt prezentate în notele explicative. În notele explicative la situațiile financiare sunt prezentate de asemenea informații cu privire la natura erorilor constatate și perioadele afectate de acestea.

#### 2.26. *Parti legate*

O parte legată este o persoană sau o entitate care este legată entității care întocmește situații financiare, denumită în continuare entitate raportoare.

O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entități raportoare dacă acea persoană:

- (i) deține controlul sau controlul comun asupra entității raportoare;
- (ii) are o influență semnificativă asupra entității raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entității raportoare sau a societății-mamă a entității raportoare.

O entitate este legată unei entități raportoare dacă întrunește oricare dintre următoarele condiții:

- (i) entitatea și entitatea raportoare sunt membre ale aceluși grup (ceea ce înseamnă că fiecare societate-mamă, filială și filială din același grup este legată de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociată sau entitate controlată în comun a celeilalte entități (sau entitate asociată sau entitate controlată în comun a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate);
- (iii) ambele entități sunt entități controlate în comun ale aceluși tert;
- (iv) o entitate este entitate controlată în comun a unei terțe entități, iar cealaltă este o entitate asociată a terței entități;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare în beneficiul angajaților entității raportoare sau ai unei entități legate entității raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintă ea însăși un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legați entității raportoare;

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

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

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

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

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

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

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

**Nota 3: Active imobilizate**

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

Toate sumele sunt exprimate in Lei.

### 3.1. IMOBILIZARI NECORPORALE

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

### 3.2. IMOBILIZARI CORPORALE

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

#### Investiții imobiliare (Terenuri și construcții)

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

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

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

#### Reevaluarea imobilizărilor corporale

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

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

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

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

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

str. Ziduri Moși, nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, cod poștal 021203, sector 2, București, Tel: +4021.252.10.77

Registrul Comerțului: J40/17508/2008, Cod Unic de Înregistrare: 24599480, Capital social subscris și vărsat: 77.363.547 lei

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3. IMOBILIZARI FINANCIARE

Entitățile în care Societatea deține investiții pe termen lung:

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

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

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

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

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

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

**Investitii in subsidiara Veranda Obor SA**

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

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

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

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

**Nota 4: Creante**

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

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

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

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

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

#### Nota 5: Casa si conturi la banci

| Disponibilitati            | Sold la 1 ianuarie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Conturi la banci in lei    | 386.634                 | 607.530                   |
| Conturi la banci in valuta | 587                     | 590                       |
| Numerar in casa            | 5                       | 5                         |
| <b>Total</b>               | <b>387.227</b>          | <b>608.125</b>            |

#### Nota 6: Datorii

La 31 decembrie 2023 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

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

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

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

**Nota 7: Capital si rezerve**

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

|                                   | <b>Sold la<br/>1 ianuarie 2023</b> | <b>Sold la<br/>31 decembrie 2023</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
|                                   | <b>Numar</b>                       | <b>Numar</b>                         |
| Capital subscris actiuni ordinare | 77.363.547                         | 77.363.547                           |
|                                   | <b>Lei</b>                         | <b>Lei</b>                           |
| Valoare nominala actiuni ordinare | 1                                  | 1                                    |
| Valoare capital social            | 77.363.547                         | 77.363.547                           |

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

**Structura principalilor actionari**

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

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2023 este urmatoarea:

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

Actionarii Societatii sunt:

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

**Actiuni rascumparabile**

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

**Prime de capital**

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

**Rezerve din reevaluare**

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

**Rezultatul exercitiului și repartizarea profitului**

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

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

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

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

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

**Nota 8: Cifra de afaceri**

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

**Nota 9: Alte venituri**

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

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

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

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

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

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

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

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

**10.2 Salariații**

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

**10.3 Provizioane concedii de odihnă neefectuate**

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

**Nota 11: Alte cheltuieli**

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

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

**Nota 12: Informații privind relațiile cu partile legate**

Societatea detine interese de participare în cadrul societăților Veranda Obor SA și Incerplast SA.

Veranda Obor SA:

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

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

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

**12.1 Sume datorate și de primit de la partile legate**

Societatea are creanțe de la partile legate Veranda Obor SA în suma de 355.351 lei reprezentând venituri din asistență privind extinderea Veranda Mall.

**12.2 Informații cu privire la tranzacțiile cu partile legate****2022**

| Nume societate    | Natura relației | Tip tranzacții                                     | Valoare cu TVA |
|-------------------|-----------------|----------------------------------------------------|----------------|
| VERANDA OBOR S.A. | Filială         | Venituri asistență privind extinderea Veranda Mall | 1.411.243 lei  |
| VERANDA OBOR S.A. | Filială         | Cheltuieli cu chiria sediu social                  | 16.115 lei     |

**2023**

| Nume societate    | Natura relației | Tip tranzacții                                     | Valoare cu TVA |
|-------------------|-----------------|----------------------------------------------------|----------------|
| VERANDA OBOR S.A. | Filială         | Venituri asistență privind extinderea Veranda Mall | 1.190.274 lei  |
| VERANDA OBOR S.A. | Filială         | Cheltuieli cu chiria sediu social                  | 13.569 lei     |

**Nota 13: Evenimente ulterioare**

Nu s-au înregistrat evenimente ulterioare semnificative cu impact asupra situațiilor financiare ale Societății.

## **Nota 14: Contingente**

### **14.1. Garantii acordate**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 14.2. Taxare

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

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

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

In anul 2023, Societatea nu a avut inspectie fiscala

## 14.3.Pretul de transfer

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

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

## 14.4.Pretentii de natura juridica

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

În dosarul de judecată cu număr 4923/3/2022 de pe rolul Tribunalului București, în care Societatea a contestat conținutul nelegal al unui certificat de urbanism emis de Primăria Tunari, instanța s-a pronunțat în data de 18.05.2023, respingând acțiunea formulată de societate. Hotărârea a fost comunicată societății în luna octombrie 2023. Având în vedere termenul extrem de lung până la care instanța de judecată s-a pronunțat și apoi termenul extrem de lung pentru redactarea și comunicarea hotărârii, certificatul de urbanism contestat a expirat în timp, motiv pentru care societatea a decis să nu mai promoveze recurs, întrucât acesta ar fi fost respins ca fiind lipsit de interes.

#### **14.5. Riscuri financiare**

##### **14.5.1. Riscul ratei dobânzii**

Societatea nu are împrumuturi purtătoare de dobândă variabilă.

##### **14.5.2. Riscul variațiilor de curs valutar**

Societatea nu are tranzacții semnificative într-o altă monedă decât moneda funcțională (RON).

##### **14.5.3. Riscul de credit**

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea pe credit. Politica Societății este ca toți clienții care doresc să desfășoare relații comerciale în condiții de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere nesemnificativă a Societății la riscul unor creanțe neincasabile.

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

**Director General,**

Voiculescu Aurora

**Intocmit,**

Romcontexpert SRL,  
prin Harlea Adriana Sorela

**Presedintele Consiliului de Administratie,**  
Popescu Mihaela Ramona