

# RAPORT ANUAL

AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE APPRAISAL & VALUATION S.A.

# PRIVIND EXERCIȚIUL FINANCIAR 2023



INDICE BURSIER: APP

SERVICII COMPLETE DE EVALUARE

APPRAISAL & VALUATION SA  
evaluator ANEVAR  
N. Caramfil 87, București  
0371 374 089  
office@nairomania.ro  
nairomania.ro  
evaluare-firma.ro

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

Pentru exercițiul financiar **01.01.2023 – 31.12.2023**

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

Sediul social : **București, Str. Nicolae Caramfil, nr.87, etaj 6, sectorul 1, România**

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

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

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

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

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

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

## Cuprins

1.	ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI .....	2
1.1.	Prezentare generală .....	2
1.2.	Elemente de evaluare generală .....	4
1.3.	Evaluarea nivelului tehnic al emitentului .....	6
1.4.	Evaluarea activității de vânzare .....	6
1.5.	Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale .....	6
1.6.	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător .....	7
1.7.	Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare .....	7
1.8.	Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului .....	8
1.9.	Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale .....	10
2.	ACTIVELE SOCIETĂȚII .....	10
2.1.	ACTIVE IMOBILIZATE - Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății. ....	10
2.2.	ACTIVE CIRCULANTE .....	10
2.3.	Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății .....	10
3.	PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ .....	10
4.	CONDUCEREA COMPANIEI .....	12
5.	SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ .....	15

## 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI













### 1.1. Prezentare generală

#### a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este „Activități de consultanță pentru afaceri și management” – cod CAEN 7022. Appraisal & Valuation este reprezentantul exclusiv al NAI Global în România. Astfel, serviciile au un caracter diversificat prin oferirea de consultanță și evaluare a afacerilor, evaluare a societăților comerciale și a bunurilor necorporale, brokeraj imobiliar, monitorizare de proiecte, studii de piață, studii de fezabilitate, consultanță imobiliară.

NAI Global este o rețea principală de firme imobiliare comerciale independente și cea mai mare companie de servicii de real estate la nivel global. NAI Global conduce o rețea de peste 7.000 de profesioniști, având aproximativ 400 de birouri la nivel global și cu o prezență în peste 55 de piețe la nivel global. Profesioniștii NAI lucrează împreună cu echipa de management pentru a asista clienții în maximizarea și optimizarea strategică a activelor imobiliare deținute. Birourile NAI, localizate la nivel global, au încheiat tranzacții anuale de peste 20 mld. USD. NAI Global gestionează peste 300 de milioane de mp. de spații comerciale. NAI Global are sediul central în New York, SUA.

Principalele servicii oferite de către Appraisal & Valuation sunt:

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

#### b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

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

Sediul central al Societății este în București, în cadrul Eka Business Center, str. Nicolae Caramfil, etaj 6, București. Prin Hotărârea Adunării Generale nr. 1 din data de 6.05.2021, înscrisă în Registrul Comerțului la data de 14.05.2021, în baza rezoluției nr. 65025 din 13.05.2021, s-a hotărât transformarea Emitentului în Societate pe Acțiuni.

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

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

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

În exercițiului financiar 2023 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

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

În data de 03.08.2023 Consiliul de Administrație al societății APPRAISAL & VALUATION S.A. a informat acționarii și potențialii investitori cu privire la constituirea unei noi societăți pe acțiuni, denumită APP INVESTIȚII S.A. Înființarea acesteia a avut în vedere atât consolidarea patrimoniului actual al APPRAISAL & VALUATION S.A., cât și achiziționarea companiilor viitoare într-un holding independent de activitatea principală a companiei. Ca urmare a acestor demersuri, Appraisal & Valuation SA a informat acționarii și investitorii că în data de 06.10.2023, subsidiara APP INVESTIȚII SA a semnat contractul de achiziție a 100% din capitalul societății Valyscom Roiesti SRL cu suma de 1,6 milioane euro, achiziția realizându-se prin contractarea unui credit de către App Investiții SA în valoare de 1,1 mil euro de la B.R.C.I, diferența fiind achitată din patrimoniul societății. Finanțarea este garantată cu părțile sociale ale societății achiziționate cât și cu toate bunurile personale ale lui Botiș Ioan-Andrei și Botiș Georgiana-Roxana printr-un contract de fidejusiune. Societatea are ca obiecte de activitate Hoteluri și alte facilități de cazare, Restaurante și Transporturi rutiere de mărfuri. Societatea a înregistrat în 2022 venituri totale de 4.393.748 Lei și un profit brut de 79.318 Lei. Societatea achiziționată deține în patrimoniu un imobil situat în Municipiul Craiova, Calea Severinului, Nr. 42A, Județul Dolj, compus din teren în suprafață de 5.608 mp și construcția aferentă acestuia, cu o suprafață de 4.458 mp (Hotel, Restaurant, sală de evenimente), mijloace fixe aferente activității hoteliere și camioane de transport marfă, patrimoniu evaluat de către un evaluator independent la aproximativ 3.000.000 Eur. Societatea la data achiziției, nu are credite sau alte datorii pe termen lung cu excepția unui contract de leasing auto scadent în aprilie 2024. Aprobarea achiziției mai sus menționate s-a realizat în baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor al APP INVESTIȚII S.A nr. 3 din 06.10.2023 și a hotărârii Consiliul de Administrație al Appraisal & Valuation SA nr.11 din 06.10.2023, conform dispozițiilor Actului Constitutiv prin care Consiliul de administrație are posibilitatea de a efectua acest tip de tranzacții. Această achiziție contribuie semnificativ la creșterea patrimoniului Appraisal & Valuation SA și susține planurile de dezvoltare și diversificare ale companiei, permițând așadar accesul la noi piețe, la extinderea gamei de

servicii și produse. Valoarea societății achiziționate nu a fost actualizată în rapoartarea financiară. Societatea nu a înstrăinat active.

**e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății**

- rezultat din exploatare 933.494 lei
- rezultat financiar 192.797 lei
- rezultat brut 1.126.291 lei
- rezultat net 946.749 lei
- datorii – total 3.872.103 lei
- capitaluri proprii 7.304.235 lei

**1.2. Elemente de evaluare generală**

**a) Profit net**

An	2022	2023
Valori	608.893	946.749

lei

**b) Cifra de afaceri**

An	2022	2023
Valori	6.832.981	5.808.076

lei

**c) Costuri**

Denumire indicator	2022	2023
Cheltuieli Exploatare - Total	6.268.962	5.887.787
d.c.: -materii prime și materiale	173.508	148.345
-energie și apă	80.863	65.613
-mărfuri	0	0
-chelt.cu personal	2.456.868	2.016.813
-amortizare	164.550	157.595
Ajustari de valoare privind activele circulante	64.461	137.416
-prestații externe	3.130.346	3.137.048
Cheltuieli cu alte impozite	29.082	43.151
-alte cheltuieli exploatare	200.516	122.531
-ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli	-31.232	59.275
Cheltuieli Financiare	121.311	142.217

lei

**d) Piața**

Piața este divizată în peste 500 de societăți de evaluare cât și peste 1000 de evaluatori care funcționează în regim de PFA. Principalii competitori de pe piețele pe care activează Emitentul sunt următorii:

- Darian DRS SA

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

- Eval Transilvania Consulting SRL

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

- Fairvalue Consulting SRL

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

- Neoconsult Valuation SRL

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

- Veridio SRL

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

#### e) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2023 era de 21.586 lei.

### 1.3. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

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

- Principalele metode și canale de promovare:

- ✓ Social media: facebook, pagină web;
- ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
- ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email către potențiali clienți.

- Principalele canale de vânzare sunt:

- ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri;
- ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.

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

Indicator	Realizat 2021	%	Realizat 2022	%	Realizat 2023	%
<b>1.Venit. din exploatare-Total</b>	6.029.028	100.00	6.877.428	100	6.821.281	100
Venituri din evaluări și consultanță	5.428.266	90.03	6.784.328	98.60	5.775.939	84,68
Venituri din chirii	46.792	0.08	48.653	0.70	32.137	0,47
Venit.din vânzarea de apartamente	490.000	8.13	0		0	0,00
<b>2.Cheltuieli din exploatare-Total</b>	5.650.086	100,00	6.268.962	100	1.013.205	14,85
Cheltuieli materiale	221.961	3.93	254.371	4.00	5.887.787	100
Cheltuieli cu mărfurile	424.397	7.51	0	0	213.958	3,63
Cheltuieli cu personalul	1.980.924	35.07	2.456.868	39.10	0	0,00
Alte cheltuieli din exploatare	2.865.070	50.71	3.393.173	54.10	2.016.813	34,25
Ajustări de valoare	157.734	2.79	164.550	2.6	3.499.421	59,44

#### 1.4. Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung ale activității principale de evaluări:

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

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

2022	Procente	Suma (RON)
Evaluarea proprietăților imobiliare	83.17%	4,925,639.36
Evaluarea întreprinderii și activelor necorporale	2.44%	144,476.01
Evaluarea bunurilor mobile	14.39% %	852,476.77
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>5.922.592,14</b>

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

2023	Procente	Suma (RON)
Evaluarea proprietăților imobiliare	77,39%	3.612.598,53
Evaluarea întreprinderii și activelor necorporale	0,22%	137.716,77
Evaluarea bunurilor mobile	22,39%	1.249.963,89
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>5.000.279,19</b>

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

- b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori. În România exista un număr semnificativ de competitori pe piața evaluării, atât firme de evaluare cât și persoane fizice care prestează această activitate cu caracter profesional. Principalii competitori de pe piețele pe care activează Emitentul sunt prezentați la punctul 1.2. litera d) de mai sus.

p

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

Gama de clienți ai Emitentului este variată între instituții publice, instituții financiare bancare/nebancare, companii mici-medii-mari și persoane fizice. Peste 50% din venituri sunt provenite de la Instituții Publice cât și instituții financiar-bancare situate în Top 10 din România.

#### 1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale. Numărul total de angajați, la sfârșitul anului 2023, a fost de 31 de salariați, iar la finalul anului precedent, numărul total de salariați a fost de 27 de salariați.

Pentru profesionalizarea personalului s-au efectuat cursuri de perfecționare și formare profesională, în raport cu activitatea prestată și dezvoltarea companiei. Toti angajații societății au studii superioare universitare. În cadrul Societății, salariații nu sunt organizați sub forma unui sindicat.

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

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

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

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

### **1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare**

Prin specificul activității sale, în anul 2023 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – Dezvoltare.

### **1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

Emitentul își desfășoară activitatea într-un mediu concurențial dinamic. Pentru a contracara acest aspect, Societatea dezvoltă și îmbunătățește permanent serviciile astfel încât să fie personalizate în funcție de specificul clienților, acordând importanță capitalului uman, întrucât pentru aceasta, pierderea angajaților calificați în domeniul evaluării și persoanele cheie ale companiei, reprezintă unul dintre principalele riscuri identificate.

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

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

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

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

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



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

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

**Riscul asociat ratelor dobânzilor și surselor de finanțare** – este riscul actual sau viitor de impact negativ al profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii sau a condițiilor de finanțare. În cazul deteriorării mediului economic în cadrul căruia operează Emitentul, acesta s-ar putea găsi în imposibilitatea contractării unor noi finanțări în condițiile anterioare, fapt ce ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și ar afecta situația financiară a Societății.

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

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

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

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

### 1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

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

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

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2023 se prezintă astfel:

Denumire element	Sold la început de an	Creștere totală	Transfer	Reduceri totale	Transferuri	Sold la sfârșitului exercițiului financiar
Capital subscris	128.700	0	0	0	0	128.700
Prime de capital	4.411.800	0	0	0	0	4.411.800
Rezerve legale	22.192	3.548	0	0	0	25.740
Rezultat reportat-sold creditor	856.769	329.132	0	0	0	1.791.246
Profit sau pierdere exercițiu financiar	0	0	0	0	0	946,749
Repartizare profit	0	0	0	0	0	0
Total capitaluri proprii	0	0	0	0	0	7.304.235

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

În decursul anului 2023, a fost rambursat împrumutul acordat către Afin Investment Services SRL în suma de 1.560.853 lei.

## 2. ACTIVELE SOCIETĂȚII

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

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2023	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2023
<b>Imobilizări necorporale</b>	<b>1.107.783</b>	<b>354.810</b>	<b>598.542</b>	<b>864.051</b>
<b>Imobilizări corporale</b>	<b>562.695</b>	<b>7.504</b>	<b>0</b>	<b>570.199</b>
- instalații tehnice și mașini	343.400	0	0	<b>343.400</b>
- alte instal,utilaje și mobilier	219.295	7.504	0	<b>226.799</b>
Imobilizări financiare	<b>295.716</b>	<b>89.990</b>	<b>0</b>	<b>385.706</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL</b>	<b>1.966.194</b>	<b>452.304</b>	<b>598.542</b>	<b>1.819.956</b>

### 2.2. ACTIVE CIRCULANTE

În categoria activelor circulante sunt înscrise 6 (șase) imobile de tip apartament și teren - parcare, însumând un total de 727.511 lei, la valoarea de cost a anului 2018. Aceste active au ramas în patrimoniul societății în urma dezvoltării proiectului rezidențial Air Residence One.

### 2.3. Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății

Nu este cazul.

## 3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

#### Acțiuni

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

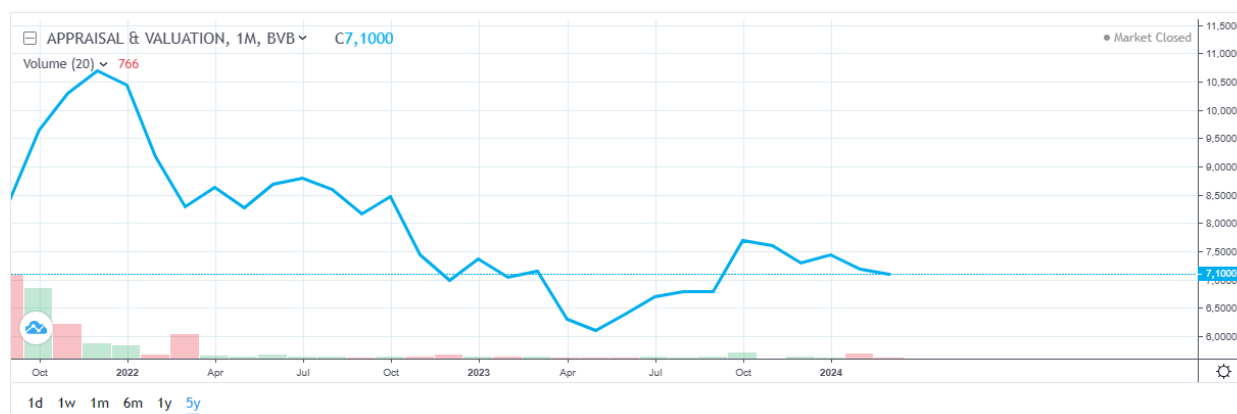
Emitentul a derulat prin intermediul SSIF Tradeville SA, în data de 18 iunie 2021, o oferta de vânzare de acțiuni adresată unui număr de mai puțin de 150 de persoane fizice sau juridice, investitori de retail, pe un stat membru al Uniunii Europene, fără întocmirea și publicarea unui prospect. În urma acesteia, au fost emise de către APPRAISAL & VALUATION S.A. un număr de 387.000 acțiuni, cu o valoare nominală individuală de 0,10 lei, la un preț de 11,5 lei/acțiune, cu o valoare totală de 4.450.500 lei, emise la data de 24.06.2021. În cadrul plasamentului privat au fost emise acțiuni către 115 de investitori, dintre care

19 investitori calificați (inclusiv profesionali), iar restul 96 de retail. Dintre investitorii de retail, 6 sunt persoane juridice române și restul de 90 sunt persoane fizice române.

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

Prețul de închidere la finele anului 2023 a fost de 7,3 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 8,44 lei/acțiune respectiv un minim de 6,10 lei/acțiune.

### Evoluția acțiunilor APP de la momentul listării - prezent



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

### 3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

În prezent, Societatea nu are o politică de dividende, acestea fiind, în general, acordate anual acționarilor în funcție de performanța înregistrată, luând în considerare și necesitățile de finanțare ale Societății și de implicarea acesteia în noi proiecte. În anul 2023, nu au fost distribuite și plătite dividende.

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

În vederea fidelizării unor angajați, Societatea are în vedere implementarea unui plan de tip stock option, prin care să își recompenseze angajații cheie și conducerea, cu scopul de a crește motivarea, implicarea și aportul acestora la creșterea companiei, dar și pentru fidelizare și încurajarea unei atitudini proactive față de obiectivele strategice ale Societății. În acest sens, Societatea a aprobat implementarea unui program de tip SOP în cadrul Hot. AGA nr 2 din 16.06.2021, prin care se are în vedere distribuția către angajații cheie și conducere a maxim 1% din acțiunile companiei în fiecare an din program, care se întinde pe durata a 3 ani. În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

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

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

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2023.

## 4. CONDUCEREA COMPANIEI

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


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

### 4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale


#### Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 (trei) administratori. Administrarea Societății este asigurată de către Consiliul de Administrație, a căror mandat este de 4 ani.


Membrii Consiliului de Administrație sunt următorii:

 **Ioan Andrei Botiș, Președinte al Consiliului de Administrație:** data numirii 11.04.2023, având data expirării mandatului la 11.04.2027.

- Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI
- Experiență profesională: 17 ani
- Participarea la capitalul emitentului: 67,9099 % acțiuni

 **Georgiana-Roxana Botiș:** data numirii 11.04.2023, având data expirării mandatului la 11.04.2027.

- Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EBM
- Experiență profesională: 17 ani
- Participarea la capitalul emitentului: 1,39% acțiuni

 **Sorin Mihail Huidu:** data numirii 11.04.2023, având data expirării mandatului la 11.04.2027.

- Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI, EBM
- Experiență profesională: 20 ani
- Participarea la capitalul emitentului: 0,69% acțiuni

#### Responsabilitate și atribuții

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

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

#### Activitatea Consiliului de Administrație în 2023

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

În cursul anului 2023 au avut 11 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 11 decizii. Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Activitatea companiei și strategia de Business
- Calendarul financiar pentru 2024;
- Situații / activități economico -financiare trimestriale/semestriale;
- Inițierea App Investiții SA
- Achiziția Valyscom Roiești SRL

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

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

Structura conducerii executive în anul 2023 a fost următoarea:

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

#### AUDITUL FINANCIAR

Auditorul societății este Ecovis România SRL, membru al CAFR având autorizația nr. 745, înscris în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și al firmelor de audit publicat de ASPAAS cu nr. FA745, fiind reprezentant legal de Vasile Constanța Carmen, membru al CAFR având autorizația nr. 2155, înscrisă în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și al firmelor de audit publicat de ASPAAS cu nr. AF2155. Auditorul are sediul social în București, sector 6, fiind înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J40/2225/1999, cod unic de înregistrare 11586895. Ecovis România SRL a auditat rezultatele financiare anuale din anul 2023, prezentate în cadrul documentului.

#### ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală a Acționarilor se întrunește în ședința ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau ședințe extraordinare ori de câte ori este necesar. În cursul exercițiului financiar 2023 adunarea generală s-a întrunit o singură dată, în data de 10.04.2023, moment în care s-au aprobat cu votul unanim al acționarilor prezenți toate punctele de pe ordinea de zi, după cum urmează:

1. alegerea membrilor Consiliului de administrație pe o perioadă de 4 ani și cu puterile prevăzute de actul constitutiv, după cum urmează:

- a. Botiș Ioan-Andrei, [REDACTED]  
[REDACTED] având ocupația de economist-evaluator în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație
- b. Botiș Georgiana - Roxana, cetățean român, [REDACTED]  
[REDACTED] având ocupația de inginer-evaluator în calitate de administrator și membru al Consiliului de Administrație
- c. Huidu Mihail Sorin, [REDACTED]  
[REDACTED] având ocupația de economist-evaluator, în calitate de administrator și membru al Consiliului de Administrație

2. Alegerea desemnării auditorului societății pe o perioadă de 4 ani a ECOVIS SRL, reprezentată de Vasile Constanța Carmen, [REDACTED] înregistrată în Registrul Comerțului sub nr J40/2225/1999.
3. Alegerea mandatării dl. Andrei Ioan BOTIȘ, cu drept de substituie, pentru efectuarea tuturor formalităților necesare în scopul implementării, depunerii, înregistrării, publicării hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și/sau operațiunilor aprobate prin aceasta, inclusiv reprezentarea Societății în fața oricăror autorități în acest scop

## DREPTURILE ACȚIONARILOR

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

### **Dreptul la vot**

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

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

### **Dreptul la dividende**

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății. Fiecare acțiune deținută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proporțional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute. Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferențe dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se plătește acționarilor.

### **Dreptul la informare**

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

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

Astfel, în cursul anului 2023 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVV:

Data comunicare	Tip raport/comunicare
28.02.2023	Rezultate financiare preliminare pentru anul 2022
10.04.2023	Adunarea Generală a Acționarilor pentru aprobarea situațiilor financiare 2022
11.04.2023	Publicarea raportului anual pentru anul 2022
12.05.2023	Publicarea raportului aferent trimestrului 1 pentru anul 2022
28.08.2023	Publicarea raportului aferent semestrului 1 pentru anul 2022
13.11.2023	Publicarea raportului aferent trimestrului 3 pentru anul 2022

## 5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

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

ELEMENTE PATRIMONIALE	31.12.2021 - lei	31.12.2022 - lei	31.12.2023 - lei
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>913.628</b>	<b>1.215.337</b>	<b>1.277.518</b>
Imobilizări necorporale	492.853	805.953	838.127
Imobilizări corporale	125.069	113.668	53.685
Imobilizări financiare	295.716	295.716	385.706
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>7.324.837</b>	<b>7.900.074</b>	<b>9.888.156</b>
Stocuri	787.792	787.561	727.511
Creanțe comerciale	5.407.788	6.593.656	9.139.059
Conturi la băncii, casă	1.129.077	518.857	21.586
Cheltuieli în avans	5.092	41.167	<b>79.165</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>8.243.557</b>	<b>9.156.578</b>	<b>11.244.839</b>
<b>CAPITALURI PROPRII</b>	<b>5.748.593</b>	<b>6.357.486</b>	<b>7.304.235</b>
Capital social	128.700	128.700	128.700
Prime de capital	4.411.800	4.411.800	4.411.800
Rezerve	22.192	25.740	25.740
Rezultatul reportat	856.769	1.185.901	1.791.246
Rezultatul exercițiului financiar	350.924	608.893	946.749
<b>Provizioane riscuri</b>	<b>31.232</b>	<b>0</b>	<b>59.275</b>
<b>DATORII</b>	<b>2.460.134</b>	<b>2.795.494</b>	<b>3.872.103</b>
Datorii termen mediu-lung (> 1 an)	45.005	0	
Datorii termen scurt (< 1 an)	2.415.129	2.795.494	3.872.103
Venituri în avans	3.598	3.598	<b>9.226</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>8.243.557</b>	<b>9.156.578</b>	<b>11.244.839</b>

b) Contul de profit și pierderi

INDICATORI ECONOMICI	31.12.2021 - lei	31.12.2022 - lei	31.12.2023 - lei
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>6.029.028</b>	<b>6.877.428</b>	<b>6.821.281</b>
Cifra de afaceri	5.965.057	6.832.981	5.808.076
Servicii Prestate	5.475.057	6.832.981	5.808.076
Vânzări de mărfuri	490.000	0	
Alte venituri exploatare	63.971	44.447	1.013.205
<b>CHELTUIELI PENTRU EXPLOATARE</b>	<b>5.650.086</b>	<b>6.268.962</b>	<b>5.887.787</b>
Cheltuieli materiale	221.961	254.371	213.958
Cheltuieli cu mărfurile	424.397	0	
Cheltuieli cu personalul	1.980.924	2.456.868	2.016.813
Alte cheltuieli exploatare	2.865.070	3.393.173	3.499.421
Ajustări de valoare	157.734	164.550	157.595
<b>EBITDA</b>	<b>645.554</b>	<b>903.743</b>	<b>1.420.386</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE</b>	<b>378.942</b>	<b>608.466</b>	<b>933.494</b>
Venituri financiare	126.670	270.552	335.014
Cheltuieli financiare	69.760	121.311	142.217



Rezultatul financiar	56.910	149.241	192.797
<b>Total venituri</b>	<b>6.155.698</b>	<b>7.147.980</b>	<b>7.156.295</b>
<b>Total cheltuieli</b>	<b>5.719.846</b>	<b>6.390.273</b>	<b>6.030.004</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>435.852</b>	<b>757.707</b>	<b>1.126.291</b>
Impozit pe profit	84.928	148.814	179.542
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>350.924</b>	<b>608.893</b>	<b>946.749</b>

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2023 era de 518.857 lei iar la 31.12.2023 era de 21.586 lei.

**PROPUNERI**

Consiliul de administrație propune Adunării generale ordinare a acționarilor următoarele:

1. Alegerea secretarului Adunării; propunerea Societății este dl. Florin Maravela.
2. Prezentarea, discutarea și aprobarea situațiilor financiare anuale statutare întocmite pentru exercițiul financiar 2023, însoțite de Raportul Consiliului de Administrație și de Raportul auditorului financiar.
3. Aprobarea modului de repartizare a profitului net statutar al Societății realizat în anul 2023 în sumă de 946.749 Lei, astfel: profit net nerepartizat în sumă de 946.749 Lei.
4. Aprobarea distribuirii dividendelor în numerar din profitul realizat din rezervele aferente altor ani, în suma de 400.000 lei.
5. Aprobarea datei de 27.05.2024 ca Dată de Înregistrare, pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor AGOA în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea Emitenților și a datei de 24.05.2024 ca Ex-Date.
6. Aprobarea datei de 17.06.2024 ca Data Plății pentru plata dividendelor.
7. Aprobarea exercițiului financiar 2023, pe baza rapoartelor prezentate.
8. Descărcarea de gestiune a consiliului de administrație pentru activitatea din anul 2023.
9. Prezentarea, discutarea și aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pentru exercițiului financiar al anului 2024, precum și a Programului de activitate al anului 2024.
10. Mandatarea dl. Andrei Ioan BOTIȘ, cu drept de substituție, pentru semnarea hotărârii în numele acționarilor și pentru efectuarea tuturor formalităților necesare în scopul implementării, depunerii, înregistrării, publicării hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și/sau operațiunilor aprobate prin aceasta, inclusiv reprezentarea Societății în fața oricăror autorități în acest scop.

**Președinte al Consiliu de Administrație**  
**Andrei Ioan BOTIȘ**

Bifati numai  
dacă  
este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An  Semestru Anul **2023**

Suma de control 128.700

Entitatea APPRAISAL VALUATION SA

Adresa

Județ Bucuresti	Sector Sector 1	Localitate BUCURESTI
Strada Nicolae Caramfil	Nr. 87	Bloc Scara Ap. Telefon 0723397161

Număr din registrul comerțului J40/3736/2010

Cod unic de înregistrare 2 6 7 6 0 7 8 6

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management

**Situatii financiare anuale**

( entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic )

<input type="radio"/>	Entități mijlocii, mari si entități de interes public
<input checked="" type="radio"/>	Entități mici
<input type="radio"/>	Microentități

<input type="checkbox"/>	Entități de interes public
--------------------------	----------------------------

**Raportări anuale**

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2023 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total	7.304.235
Capital subscris	128.700
Profit/ pierdere	946.749

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de înregistrare in organismul profesional

13070

CIF/ CUI membru CECCAR

3 8 4 3 0 8 6 2

Semnătura \_\_\_\_\_

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

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

ECOVIS ROMANIA SRL

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

745

CIF/ CUI

1 1 5 8 6 8 9 5

Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii PUSCASU  
MIHAELADigitally signed by PUSCASU  
MIHAELA  
Date: 2024.03.15 16:04:23  
+02'00'

Semnătura electronica

Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori?  DA  NU**Formular VALIDAT**

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd.O MF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	805.953	838.127
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-2 01-201-202+205-4093)	02	02	113.668	53.685
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )	03	03	295.716	385.706
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	1.215.337	1.277.518
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+34 7+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409)	05	05	787.561	727.511
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437** +4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451** +453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	6.593.656	9.139.059
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	6.593.656	9.139.059
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	518.857	21.586
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.900.074	9.888.156
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	41.167	79.165
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+421+423+424+ 426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444*** +446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456*** +457-4581-462-4661-467-473***+500+5186+5191)	15	13	2.795.494	3.872.103
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>				
	16	14	5.142.149	6.085.992
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>				
	17	15	6.357.486	7.363.510
<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+421+423+424+ 426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444*** +446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456*** +457-4581-462-4661-467-473***+500+5186+5191)	18	16		
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>				
	19	17		59.275
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>				
	20	18	3.598	9.226
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		5.628
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		5.628
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	3.598	3.598

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	3.598	3.598
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	31	29	128.700	128.700
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	128.700	128.700
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35	4.411.800	4.411.800
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36		
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	25.740	25.740
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	1.185.901	1.791.246
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	608.893	946.749
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	3.548	
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	6.357.486	7.304.235
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) <sup>1)</sup>	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	6.357.486	7.304.235

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

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

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

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd.O MF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	6.832.981	5.808.076
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	6.832.981	5.808.076
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	6.832.981	5.808.076
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	0	0
<del>Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)</del>		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	44.447	1.013.205
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	6.877.428	6.821.281
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	113.549	105.701
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	59.959	42.644
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	80.863	65.613
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	63.008	55.177
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	13.639	10.184
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	0	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	2.456.868	2.016.813
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	2.338.852	1.927.667
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	118.016	89.146

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26a + 26 - 27)	27	25	164.550	157.595
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	26a (306)	164.550	157.595
a.2) Alte cheltuieli (ct. 6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26	0	0
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	64.461	137.416
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	67.938	156.905
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	3.477	19.489
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	3.359.944	3.302.730
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	2.814.941	2.925.606
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii (ct. 612), din care:	36	33	315.405	211.442
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)	0	0
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)	0	0
- cheltuieli cu chirii (ct. 6123)	39	33c (309)	0	211.442
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)	0	0
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)	0	0
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)	0	0
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	29.082	43.151
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34	0	0
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35	0	0
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36	0	0
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	200.516	122.531
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	-31.232	59.275
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	0	59.275
- Venituri (ct.7812)	53	41	31.232	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	54	42	6.268.962	5.887.787
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	608.466	933.494
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46	0	0

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	268.649	333.450
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48	0	0
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49	0	0
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	1.903	1.564
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	63	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	64	52	270.552	335.014
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	0	0
- Venituri (ct.786)	67	55	0	0
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	115.487	136.500
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57	0	0
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	5.824	5.717
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	71	59	121.311	142.217
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	149.241	192.797
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	74	62	7.147.980	7.156.295
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	75	63	6.390.273	6.030.004
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	757.707	1.126.291
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	148.814	179.542
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	79	66a (304)	0	0
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	80	66b (305)	0	0
23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	81	67	0	0
24. Alte impozite reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68	0	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	83	69	608.893	946.749
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	84	70	0	0

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

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

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

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnătura \_\_\_\_\_

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

**Formular  
VALIDAT**



## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd.O MF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		946.749
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	893.592	893.592	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	81.787	81.787	
- peste 30 de zile	06	06	7.115	7.115	
- peste 90 de zile	07	07	16.520	16.520	
- peste 1 an	08	08	58.152	58.152	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09	254.721	254.721	
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10	182.622	182.622	
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11	72.099	72.099	
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17	557.084	557.084	
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)	13.901	13.901	
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023
A		B	1		2
Numar mediu de salariati	20	19	33		27
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	34		30
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22		21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23		22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24		23		

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26	45.650	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	133.650	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
<b>VIII. Alte informații</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), <b>din care:</b>	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute <b>(rd. 49+54)</b>	58	48	328.326	432.806
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute <b>(rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>	59	49	295.716	385.706
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	295.716	385.706
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute <b>(rd. 55+56)</b>	65	54	32.610	47.100
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	32.610	47.100
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), <b>din care:</b>	68	57	1.690.284	1.952.577
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58	47.332	3.912
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	51.642	57.451
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , <b>(rd.62 la 66)</b>	73	61	70.484	62.614
- creanțe în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	70.484	62.614
- creanțe fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legatură cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	5.516.786	7.388.897
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	4.495.138	6.673.078
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	510.824	715.818
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	42.887	9.447
- în lei (ct. 5311)	99	85	42.887	9.447
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	475.970	11.719
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	469.608	11.784
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	6.362	-65
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	1.604.076	2.528.288
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u> ) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate în lei, a caror decontare se face în functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	498.348	1.126.202
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		26.522
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	115.965	114.252
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	964.165	1.181.796
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	272.378	326.237
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	691.787	796.559
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		59.000
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	25.598	106.038		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123				
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	25.598	16.048		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		89.990		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	128.700	128.700		
- acțiuni cotate 4)	150	131	128.700	128.700		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	13.344	249		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	315.078	482.533		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2023</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	128.700	X	128.700	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151	128.700	100,00	128.700	100,00
- deținut de alte entități	171	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B		2022	2023	
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B		2022	2023	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul raportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat</b>			Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B		2022	2023	
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	185	165a (312)				

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



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

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnatura \_\_\_\_\_

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

**Formular  
VALIDAT**

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

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

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

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

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	1.107.783	354.810	598.542	X	864.051
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	1.107.783	354.810	598.542	X	864.051
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	343.400				343.400
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	219.295	7.504			226.799
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	562.695	7.504			570.199
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>19</b>	295.716	89.990		X	385.706
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	1.966.194	452.304	598.542		1.819.956

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

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

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	301.830	90.108	366.014	25.924
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
<b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>	<b>26</b>	<b>301.830</b>	<b>90.108</b>	<b>366.014</b>	<b>25.924</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	269.857	42.044		311.901
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	179.170	25.443		204.613
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
<b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>	<b>34</b>	<b>449.027</b>	<b>67.487</b>		<b>516.514</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>	<b>35</b>	<b>750.857</b>	<b>157.595</b>	<b>366.014</b>	<b>542.438</b>

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

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

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Semnătura \_\_\_\_\_

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

Formular  
VALIDAT

#### ATENȚIE !

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

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

### A. Întocmire raportări anuale

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

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

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

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

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+



**APPRAISAL VALUATION SA**  
**CUI:26760786**  
**NOTE EXPLICATIVE ANUL 2023**

**Nota 1**  
**Active imobilizate**

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

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***)			
					(amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
<b>Imobilizari necorporale</b>								
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare								
<b>Alte imobilizari</b>	<b>1,107,783</b>	<b>354,810</b>	<b>598,542</b>	<b>864,051</b>	<b>301,830</b>	<b>90,108</b>	<b>366,014</b>	<b>25,924</b>
Avansuri si imobilizari necorporale in curs								
<b>TOTAL</b>	<b>1,107,783</b>	<b>354,810</b>	<b>598,542</b>	<b>864,051</b>	<b>301,830</b>	<b>90,108</b>	<b>366,014</b>	<b>25,924</b>
<b>Imobilizari corporale</b>								
Terenuri								
Constructii								
Instalatii tehnice si masini	343,400			343,400	269,857	42,044		311,901
Alte instalatii, utilaje si mobilier	219,295	7,504		226,799	179,170	25,443		204,613
Avansuri si imobilizari corporale in curs								
<b>TOTAL</b>	<b>562,695</b>	<b>7,504</b>	<b>0</b>	<b>570,199</b>	<b>449,027</b>	<b>67,487</b>	<b>0</b>	<b>516,514</b>
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>295,716</b>	<b>89,990</b>		<b>385,706</b>				
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>1,966,194</b>	<b>452,304</b>	<b>598,542</b>	<b>1,819,956</b>				
<b>AMORTIZARI - TOTAL</b>					<b>750,857</b>	<b>157,595</b>	<b>366,014</b>	<b>542,438</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,966,194</b>	<b>452,304</b>	<b>598,542</b>	<b>1,819,956</b>	<b>750,857</b>	<b>157,595</b>	<b>366,014</b>	<b>542,438</b>

Structura contului 208:

208	ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE	863,803.21
208.01	LICENTA N1*	33,718.50
208.06	CRM**	487,135.06
208.07	CyberSecurity***	209,453.78
208.08	APPRO****	128,438.09
208.3	MARKETING ASSESSMENTS*****	5,057.78

Societatea implementează aplicații pentru evaluare și securitate cibernetică. Aplicația evaluare automatizează comenzi și evaluările proiectelor conform descrierii. Proiectul de Securitate cibernetică urmărește standarde ISO27001 pentru protecția datelor și infrastructurii IT. Include analiză, implementare a măsurilor de securitate, conștientizare, testare și monitorizare continuă. Aplicația CRM automatizează evaluarea companiilor bazată pe datele publice cât și analiza financiară. Realizările includ



preluarea comenzilor online, evaluarea proiectelor și automatizarea evaluării companiilor. Obiectivele sunt creșterea securității, reducerea riscurilor și îmbunătățirea conformității.

**Nota 2**  
**Provizioane**

Denumirea provizionului*)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri**)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Alte provizioane-provizioane pentru concedii de odihna	0	59,275	0	59,275
Marfuri(ct397)	0	63,159		63,159
Ajustari depreciere active circulante (clienti)	216,158	93,746	19,489	290,415
<b>Total</b>	<b>216,158</b>	<b>216,180</b>	<b>19,489</b>	<b>412,849</b>

**Nota 3**  
**Repartizarea profitului\*)**

- lei -

Destinatia profitului	Suma
<b>Profit net de repartizat:</b>	<b>946.749</b>
Rezerva legala	
Acoperirea pierderilor contabile	
Dividende	
Alte rezerve	
<b>Profit nerepartizat</b>	<b>946.749</b>

**Nota 4**  
**Analiza rezultatului din exploatare**

- lei -

Denumirea indicatorului	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
0	1	2
<b>1.Total venituri din exploatare,din care:</b>	<b>6.877.428</b>	<b>6,821,281</b>
1.1. Cifra de afaceri neta	<b>6.832.981</b>	5,808,076
1.2. Alte venituri din exploatare	44.447	1,013,205
<b>2.Total cheltuieli din exploatare,din care:</b>	<b>6.268.962</b>	<b>5,887,787</b>
2.1. Cheltuieli privind marfurile	0	0
2.2. Cheltuieli materii prime si materiale consumabile; energie si apa	254.371	213,958
2.2. Cheltuieli amortizarea;ajustari	164.55	157,595
2.4. Cheltuieli prestaii externe;taxe,impozite	3.359.944	3,302,730
2.5. Cheltuieli cu personalul;protectia sociala	2.456.868	2,016,813
2.6. Ajustări de valoare privind activele circulante	32.229	137,416
2.7.Ajustari privind provizioanele	0	59,275
<b>3. Rezultatul din exploatare (1-2)</b>	<b>608.466</b>	<b>933,494</b>

**Nota 5****Situatia creantelor si datoriilor**

-lei-

Creante	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
<b>Alte creante-contul 2678</b>	<b>47,100</b>	<b>47,100</b>	
<b>I.CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL</b>	<b>47,100</b>	<b>47,100</b>	
Furnizori debitori contul 4092	664,713	664,713	
Clienti (4111+413+418-491)	997,449	997,449	
Creante personal si asigurari sociale(425+4252+431+436+437+4382)	120,065	120,065	
Impozit pe profit (ct.441)	0	0	
Taxa pe valoarea adugata(ct.4424+4428)	0	0	
Debitori diversi(ct.456+4582+461-495-496)	7,251,987	7,251,987	
Decontari in curs de clarificare ct 473	57,745	57,745	
<b>II.CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL</b>	<b>9,091,959</b>	<b>9,091,959</b>	
III.CHELTUIELI IN AVANS	79,165	79,165	
<b>TOTAL CREANTE</b>	<b>9,218,224</b>	<b>9,218,224</b>	

Datorii*)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Credite bancare pe termen scurt 5191	1,347,414	1,347,414		
<b>TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)</b>	<b>1,347,414</b>	<b>1,347,414</b>		
Alte imprumuturi si datorii finanaciare (ct.167+509)		0		
Varsaminte de efectuat pt actiunile detinute la entitatile afiliate	89,990	89,990		
Furnizori diversi( (ct.401+403+404+405+408)	1,126,202	1,126,202		
Clienti creditorii (ct.419)		0		
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	458,910	458,910		
Impozit pe profit (ct.441)	179,542	179,542		
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	513,210	513,210		
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	144,385	144,385		
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	0	0		
Creditori diversi((ct.462+473)	12,450	12,450		
<b>ALTE DATORII-TOTAL</b>	<b>2,524,689</b>	<b>2,524,689</b>		
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	3,598	3,598		
Alte sume primite cu caracter de subventii pentru investitii	5,628	5,628		
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>3,881,329</b>	<b>3,881,329</b>		

**Nota 6****Principii, politici si metode contabile**

Se vor prezenta:

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

S-au aplicat la întocmirea bilanțului contabil următoarele reglementări:

- Legea 82/1991 a contabilității cu modificările și completările ulterioare
- OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale
- OMFP 2861/2009- inventarierea patrimoniului
- Legea 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale
- Legea 227/2015 - Codul Fiscal al României, cu modificările și completările ulterioare

Principiile contabile generale care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiilor, tranzacțiilor, a evaluării elementelor prezentate în situațiile financiare anuale precum și la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt următoarele:

### **1. Principiul continuității activității**

Se prezumă că entitatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității. Societatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

Entitatea nu va întocmi situațiile financiare anuale pe baza continuității activității dacă organele de conducere stabilesc după data bilanțului fie că intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie că nu există nicio altă variantă realistă în afara acestora.

Deteriorarea rezultatelor din exploatare și a poziției financiare, ulterior datei bilanțului, indică nevoia de a analiza dacă presupunerea privind continuitatea activității este încă adecvată.

Dacă administratorii entității au luat cunoștință de unele elemente de nesiguranță legate de anumite evenimente care pot duce la incapacitatea acesteia de a-și continua activitatea, aceste elemente se vor prezenta în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație se va prezenta, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora, și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea. Evenimentele sau condițiile ce necesită prezentări de informații pot apărea și ulterior datei bilanțului.

### **2. Principiul permanenței metodelor**

Metodele de evaluare și politicile contabile se aplică în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

**3. Principiul prudenței** conform căruia, activele și veniturile nu trebuie să fie supraevaluate, iar datoriile și cheltuielile, subevaluate.

În contul de profit și pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului.

În situațiile financiare sunt evidențiate toate datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

În situațiile financiare sunt evidențiate toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

În acest scop sunt avute în vedere și eventualele provizioane, precum și datoriile rezultate din clauze contractuale. Acestea se evidențiază în bilanț sau în notele explicative în funcție de natura datoriei.

Se ține cont de toate depreciările, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit. Înregistrarea ajustărilor pentru depreciere sau

pierdere de valoare se efectuează pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit și pierdere.

#### **4. Principiul independenței exercițiului**

Se evidențiază veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării veniturilor sau data plății cheltuielilor. Astfel, se vor evidenția în conturile de venituri și creanțele pentru care nu a fost întocmită încă factura (contul 418 Clienți-facturi de întocmit), respectiv în conturile de cheltuieli sau bunuri, datoriile pentru care nu s-a primit încă factura (contul 408 Furnizori-facturi nesosite).

În toate cazurile, înregistrarea în aceste conturi se efectuează pe baza documentelor care atestă livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor (de exemplu, avize de însoțire a mărfii, situații de lucrări etc.).

**5. Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii** potrivit căruia, componentele elementelor de active și de datorii trebuie evaluate separat.

**6. Principiul intangibilității** potrivit căruia bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent. În cazul modificării politicilor contabile și corectării unor erori aferente perioadelor precedente, nu va fi modificat bilanțul perioadei anterioare celei de raportare. Corectarea pe seama rezultatului reportat, a erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente, nu se consideră încălcarea a principiului intangibilității.

**7. Principiul necompensării** potrivit căruia, orice compensare între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă. Toate creanțele și datoriile trebuie înregistrate distinct în contabilitate, pe bază de documente justificative. Eventualele compensări între creanțe și datorii față de aceeași entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale pot fi înregistrate numai după contabilizarea veniturilor și a cheltuielilor corespunzătoare. În notele explicative se va prezenta valoarea brută a creanțelor și datoriilor care au făcut obiectul compensării.

În cazul schimbului de active, în contabilitate se evidențiază distinct operațiunea de vânzare/scoatere din evidență și cea de cumpărare/intrare în evidență, pe baza documentelor justificative, cu înregistrarea tuturor veniturilor și cheltuielilor aferente operațiunilor. Tratatamentul contabil este similar și în cazul prestărilor reciproce de servicii.

**8. Principiul prevalenței economicului asupra juridicului** potrivit căruia la prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și din contul de profit și pierdere se ține seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora. Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative.

Documentele care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiunilor economico-financiare trebuie să reflecte întocmai modul în care acestea se produc, respectiv să fie în concordanță cu realitatea. De asemenea, contractele încheiate între părți trebuie să prevadă modul de derulare a operațiunilor și să respecte cadrul legal existent.

În condiții obișnuite, forma juridică a unui document trebuie să fie în concordanță cu realitatea economică. În cazuri rare, atunci când există diferențe între fondul sau natura economică a unei operațiuni sau tranzacții și forma sa juridică, entitatea va înregistra în contabilitate aceste operațiuni, cu respectarea fondului economic al acestora.

Exemple de situații când se aplică principiul prevalenței economicului asupra juridicului pot fi considerate:

- încadrarea, de către utilizatori, a contractelor de leasing în leasing operațional sau financiar;
- încadrarea operațiunilor la vânzare în nume propriu sau comision, respectiv consignatie;
- recunoașterea veniturilor, respectiv a cheltuielilor în contul de profit și pierdere sau ca venituri în avans, respectiv cheltuieli în avans;
- încadrarea participațiilor ca fiind deținute pe termen lung sau pe termen scurt;
- recunoașterea participațiilor deținute ca fiind de natura acțiunilor deținute la entități afiliate, a intereselor de participare sau sub forma altor imobilizări financiare;
- încadrarea reducerilor acordate, respectiv primite, la reduceri comerciale sau financiare.

La contabilizarea operațiunilor economico-financiare trebuie să se țină seama de toate informațiile disponibile, astfel încât să fie extrem de rare situațiile în care natura operațiunii, determinată pe baza principiului prevalenței economice asupra juridicului, să difere de cea care ar fi stabilită în lipsa aplicării acestui principiu.

#### **9. Principiul pragului de semnificație**

Entitatea se poate abate de la cerințele legale de prezentare de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt ne semnificative.

Entitatea determină pragul de semnificație:

- ca procent din cifra de afaceri, procentul fiind de 1%.

b) Abaterile de la principiile și politicile contabile, metodele de evaluare și de la alte prevederi din reglementările contabile, menționându-se:

**Nu a fost cazul.**

#### **Nota 7**

#### **Participații și surse de finanțare**

Se vor prezenta următoarele informații:

a) se menționează existența oricărui certificat de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile, cu prezentarea informațiilor cerute în Subsecțiunea 8.2;

b) capital social al entității: capitalul social este constituit în integralitate prin aport în numerar fiind împărțit într-un număr de 1.287.000 de acțiuni, cu valoarea nominală de 0,1 lei fiecare.

c) numărul și valoarea totală a fiecărui tip de acțiuni emise, menționându-se dacă au fost integral vărsate și, după caz, numărul acțiunilor pentru care s-a cerut, fără rezultat, efectuarea vărsamentelor;

d) acțiuni rascumparabile:

- data cea mai apropiată și data limită de rascumparare;
- caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumparării;
- valoarea eventualei prime de rascumparare;

**Nu este cazul.**

e) acțiuni emise în timpul exercitiului financiar:

- tipul de acțiuni;
- număr de acțiuni emise;
- valoarea nominală ;
- drepturi legate de distribuție:
- numărul, descrierea și valoarea acțiunilor corespunzătoare;

- perioada de exercitare a drepturilor;
- pretul platit pentru actiunile distribuite;

**Nu este cazul.**

f) obligatiuni emise:

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

**Nu este cazul.**

#### **Nota 8**

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

Se vor face mentiuni cu privire la:

a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere: indemnizatii brute **224.015 ron**

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

**Nu este cazul.**

c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului a fost in valoare de **257.474,22 ron**. Valoarea cumulata a avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie este inclusa la categoria creantelor comerciale in pozitia "Debitori diversi" impreuna cu alte creante de aceeasi natura.

d) salariati:

Numarul mediu de salariati in anul 2023 a fost de 30 salariati.

<i>Lei</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Cheltuielile cu salariile personalului	2,241,142.00	1,794,017.00
Cheltuieli cu tichete masa	97,710.00	133,650.00
Alte cheltuieli salariale	60,501.00	43,847.00
Contributie CAM	50,425.00	45,299.00
<b>TOTAL</b>	<b>2,449,778.00</b>	<b>2,016,813.00</b>

#### **Nota 9**

#### **EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA**

#### **PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU 2023**

#### **1. Indicatori de lichiditate:**

a) Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant)

Active curente (Indicatorul capitalului circulant)

Datorii curente

$$= \frac{9.888.156}{2.55}$$

3.872.103

\* valoarea recomandata acceptabila - in jurul valorii de 2;  
 \* ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

b) Indicatorul lichiditatii imediate (indicatorul test acid)

$$\frac{\text{Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)/Datorii curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Stocuri}} = 2.36$$

$\frac{9.160.649}{3872.103}$

## 2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de indatorare

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{7.304.235}{7.304.235} = 0$$

*Grad de îndatorare a capitalului*

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

unde:

\* capital imprumutat = credite peste un an;  
 \* capital angajat = capital imprumutat + capital propriu.

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor - determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda.  
 Cu cat valoarea indicatorului este mai mica, cu atat pozitia entitatii este considerata mai riscanta.

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \frac{1.262.790}{136.500} = 9.25$$

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

\* Viteza de intrare sau de iesire a fluxurilor de trezorerie ale entitatii;  
 \* Capacitatea entitatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale entitatii;  
 \* Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor) - aproximeaza de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercitiului financiar

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

sau

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

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

\* Viteza de rotatie a debitelor-clienti (perioada de recuperare a creanțelor)  
 \* calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creanțelor sale;  
 \* exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{80.93}{\text{Cifra de afaceri}}$$

O valoare in crestere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului

acordat clientilor si, in consecinta, creante mai greu de incasat (clienti rau platnici).

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

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Achizitii de bunuri (fara servicii)}} \times 365 = 70.77$$

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

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

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{5.808.076}{1.277.518} = 4.54$$

\* Viteza de rotatie a activelor totale

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{5.808.076}{11.165.674} = 0.52$$

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

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

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capital angajat}} = \frac{1.262.760}{7.304.235} = 0.17$$

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

b) Marja bruta din vanzari

$$\frac{\text{Profitul brut din vanzari}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = 0$$

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

#### 5. Solvabilitatea patrimoniala:

$$\frac{\text{Datorii totale}}{\text{Total active}} \times 100 = \frac{3.872.103}{11.165.674} \times 100 = 0.34$$

#### Nota 10

#### Alte informatii

Se prezinta:

a) **APPRAISAL & VALUATION SA** - cu sediul in Bucuresti, sector 1, str Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6 este persoana juridica romana, functioneaza sub regimul juridic de societate comerciala pe actiuni si isi desfasoara activitatea in conformitate cu legislatia romana



aplicabila in vigoare coroborat cu prevederile Actului Constitutiv. Evidentele contabile ale societatii se tin in limba romana si in moneda nationala.

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

- ING
- BANCA COMERCIALA ROMANA
- UNICREDIT
- BRD
- ALPHA BANK

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

Situatia creantelor in legatura cu societatile afiliate este urmatoarea:

Client / Debitor Customer / Debtor	Cont contabil (sintetic, analitic) Account (synthetic, analytical)	Tipul tranzactiei desfasurate Type of transaction	Moneda Currency	Sold la 01.01.2023 in moneda tranzactiei Balance at 01.01.2023 in original	Rulajul tranzactiilor in anul 2023 in moneda tranzactiei Total value of transactions during 2023 in original currency		Sold la 31.12.2023 in moneda tranzactiei Balance at 31.12.2023 in original	Curs BNR Exchange rate	Echivalent in lei Equivalent in Ron
					Debit	Credit			
		<i>e.g.: Loans, interests, invoices for services, and so on.</i>							
AFIN INVEST SRL	461.1	IMPRUMUT	RON	1,520,038	1,731,763	3,144,001	107,800		
ELLADA DEVELOPMENT	461.04	IMPRUMUT	RON	2,112,940	592,090	94,600	2,610,430		
LA HORNICIE	461.08	IMPRUMUT	RON	27,700	0	0	27,700		
US GLOBAL PROPERTY MANAGEMENT	461.06	IMPRUMUT	RON	20,000	54,710	4,750	69,960		
GLOBAL REAL ESTATE	461.11	IMPRUMUT	RON	283,833	123,620	151,170	256,283		
ASOCIATIA BLOOMBERG	461.16	IMPRUMUT	RON	20,000	0	0	20,000		
DOBANZI SI PENALITATI AFIN INVESTMENT	461.17	INTERESTS	RON	167,095	90,731	0	257,826		
DOBANZI SI PENALITATI ELLADA	461.18	INTERESTS	RON	236,641	189,555	0	426,196		
APP INVESTITII	461.26	IMPRUMUT	RON	0	2,534,330	0	2,534,330		
ALEXANDRESCU GAVRILA SI ASOCIATII	461.22	IMPRUMUT	RON	0	27,500	0	27,500		
CRAMA DACILOR IASI 2 SRL	461.3	IMPRUMUT	RON	0	1,111	0	1,111		
DOBANZI APP INVESTITII	461.31	INTERESTS	RON	0	52,409	0	52,409		
<b>Total creante si asimilate</b>				<b>4,388,246.93</b>	<b>5,397,819.25</b>	<b>3,394,521.00</b>	<b>6,391,545.18</b>		

Situatia datoriilor in legatura cu societatile afiliate este urmatoarea:

Furnizor / Creditor Supplier / Creditor	Cont contabil (sintetic, analitic) Account (synthetic, analytical)	Tipul tranzactiei desfasurate Type of transaction	Moneda Currency	Sold la 01.01.2023 in moneda tranzactiei Balance at 01.01.2023 in original currency	Rulajul tranzactiilor in anul 2023 in moneda tranzactiei Total value of transactions during 2023 in original currency		Sold la 31.12.2023 in moneda tranzactiei Balance at 31.12.2023 in original currency	Curs BNR Exchange rate	Echivalent in lei Equivalent in Ron
					Debit	Credit			
		<i>e.g.: Loans, interests, invoices for services, and so on.</i>							
ELLADA DEVELOPMENT	401.01329	factura avans	RON	186,000.00		500,900.00	686,900.00		
US GLOBAL PROPERTY MANAGEMENT	401.00848	SERVICII	RON	0.00	15,340.00	16,300.00	960.00		
US GLOBAL PROPERTY MANAGEMENT	462.08	IMPRUMUT	RON	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00		
SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI	462.02	IMPRUMUT	RON	16,000.00	11,050.00	0.00	4,950.00		
CRAMA DACILOR LIBERI	462.15	IMPRUMUT	RON	0.00	1,000.00	2,500.00	1,500.00		
ACTIV GLOBAL	401.0152	FACTURI	RON	0.00	19,127.94	45,649.51	26,521.57		
<b>Total datorii si asimilate</b>				<b>208,000.00</b>	<b>46,517.94</b>	<b>565,349.51</b>	<b>726,831.57</b>		

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

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

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

d) Informatii referitoare la impozitul pe profit: **valoarea aferenta anului 2023 este de 179.542 ron.**

e) Cifra de afaceri:

- prezentarea acesteia pe segmente de activitati si pe pietele geografice.

**Cifra de afaceri a fost de 5.808.076 lei.**

Aceasta a fost rezultata din:

- venituri din servicii prestate	=	5.775.939 lei
- venituri din chirii	=	32.137 lei

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

- natura evenimentului; si

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

g) Explicatii despre valoarea si natura:

- veniturilor si cheltuielilor extraordinare;

- veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans,

in situatia in care acestea sunt semnificative.

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

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

h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing-0 ron

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

- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing;

- dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare.

**Nu este cazul .**

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

In anul 2023 societatea a platit pentru:

➤ servicii de contabilitate 64.673,88 ron inclusiv TVA.

➤ servicii de audit suma de 32.588,75 ron inclusiv TVA.

k) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta.

**Nu este cazul.**

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

**Nu este cazul.**

m) Datoriile probabile si angajamentele acordate.

**Nu este cazul.**

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

oricarei garantii valorice care a fost prevazuta. Angajamentele de acest tip care exista in relatia cu entitatile afiliate trebuie prezentate distinct.

**Nu este cazul.**

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

**Nu este cazul.**

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

Administrator,  
Numele si prenumele  
Botis Andrei

Semnatura\_\_\_\_\_

INTOCMIT,  
Numele si prenumele  
Advisor Contait SRL

Semnatura\_\_\_\_\_

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

### ECOVIS ROMANIA SRL

RO11586895, J40/2225/1999

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

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

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

### Opinia

1. Noi, **Ecovis Romania SRL**, am auditat situatiile financiare ale societatii **Appraisal & Valuation S.A** (Societatea), care cuprind bilantul la data de **31 Decembrie 2023**, contul de profit si pierderi aferente exercitiului financiar incheiat la data respectiva si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situatiile financiare incheiate la 31 Decembrie 2023 se identifica astfel (lei):

Cifra de afaceri	5.808.076
Total active	11.244.839
Numar mediu de salariatii	27
Rezultatul net	946.749
Capital social	128.700
Capitaluri proprii	7.304.235

2. In opinia noastra, situatiile financiare anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a societatii **Appraisal & Valuation S.A** la data de **31 Decembrie 2023** precum si performanta sa financiara pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

## REPORT OF THE INDEPENDENT AUDITOR

### ECOVIS ROMANIA SRL

RO11586895, J40/2225/1999

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

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

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

### Opinion

1. We, **ECOVIS ROMANIA SRL**, have audited financial statements of **Appraisal & Valuation S.A** (the "Company") consisting in balance sheet as of **31 December 2023** and statement of profit and loss account for period ended at respective date, the explanatory notes and a summary of relevant accounting policies.

Financial statements concluded on 31 December 2023 are identifying as following (lei):

Turnover	5.808.076
Total assets	11.244.839
Average no. of employees	27
Net results	946.749
Share capital	128.700
Equity	7.304.235

2. In our opinion, the attached financial statements present faithfully, in all significant aspects, the financial position of **Appraisal & Valuation S.A** on **December 31, 2023** as well as its financial performance for the financial year ended on this date, in accordance with the requirements of the Order of the Minister of Public Finance no.1802/2014 for the approval of the Accounting Regulations regarding the individual annual financial statements and the consolidated annual financial statements, with subsequent amendments ("OMFP no. 1802/2014").

**Baza pentru opinie**

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

**Evidențierea unor aspecte**

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

**Basis for opinion**

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

**Emphasis on matters**

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

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

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

***Alte informatii – Raportul administratorilor***

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

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

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

***Other information–Administrator's Report***

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

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

9. Raportul administratorilor este anexat și nu face parte din situațiile financiare individuale.
10. Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă raportul administratorilor.
11. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare individuale și raportăm ca:
  - a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate;
  - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate);
  - c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 Decembrie 2023 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

**Responsabilitățile conducerii pentru situațiile financiare**

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

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

9. Administrators' Report is attached and is not part of the individual financial statements.
10. Our opinion on the financial statements do not cover individual administrators' report.
11. In connection with our audit of the individual financial statements, we have read the administrator's report attached to individual financial statements and we report that:
  - a) in the administrators' report did not identify information that is not consistent in all material respects with the information presented in the individual financial statements attached;
  - b) the administrators' report includes, in all material respects, the information required by Order no. 1802/2014, paragraphs 489-492 (accounting regulations on the annual individual and consolidated financial statements);
  - c) based on our knowledge and understanding acquired during the audit of individual financial statements for the year ended December 31, 2023 on the Company and its environment, we have not identified any information contained in the administrators' report to be significantly flawed.

**Management's responsibility for financial statements**

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

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

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

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

***Responsabilitatea Auditorului într-un audit al situațiilor financiare***

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

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

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

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

***Auditor's responsibility in an audit of financial statements***

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

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



de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzata de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzata de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern;

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

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

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

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

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

Bucuresti, Romania

Data : 15.03.2024

**Auditor**

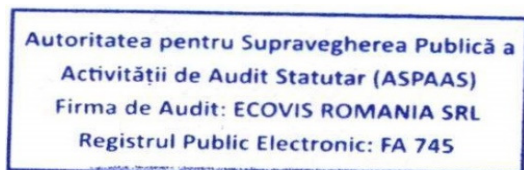
**CARMEN VASILE**

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



In numele **ECOVIS ROMANIA SRL**

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



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

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

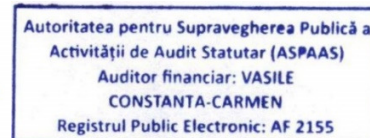
Bucharest, Romania

Date: 15.03.2024

**Audit Partner**

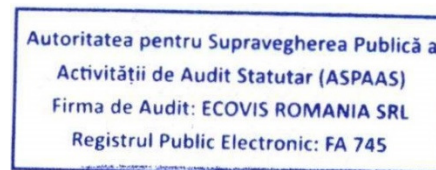
**CARMEN VASILE**

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



On behalf of **ECOVIS ROMANIA SRL**

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



**DECLARATIA**  
**persoanei responsabile privind raportarea contabilă anuală la 31.12.2023**

Andrei Ioan BOTIȘ în calitate de Director General al Societății, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare la 31.12.2023 și confirmă că:

- Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.
- Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Raportul Consiliului de Administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor societății, precum și riscurile și incertitudinile specifice activității;
- Situațiile financiare la 31.12.2023 au fost auditate.

**Președinte al Consiliului de Administrație**  
**Director General**  
**Andrei Ioan BOTIȘ**