ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Situațiilor financiare anuale ale societății Administrația Fondului Imobiliar SRL Constanța pentru anul 2022

Consiliul local al municipiului Constanţa întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.06.2023 ;

Având în vedere:
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 117558/21.06.2023
- raportul Administrației Fondului Imobiliar SRL Constanța, înregistrat sub nr. 5220/21.06.2023
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 - de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Constanţa;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, și
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:
- Legii nr.82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale cu modificărille și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate, cu modificările şi completările ulterioare emis de Ministrul Finanțelor Publice;
- Ordinul nr. 4268/2022 privind principalele aspecte legate de întocmirea şi depunerea situaţiilor financiare anuale şi a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unităţile teritoriale ale Ministerului Finanţelor, precum şi pentru reglementarea unor aspecte contabile, cu modificările şi completările ulterioare emis de Ministrul Finanțelor Publice;

Luând în considerare:
- Hotărârea nr. 986/30.05.2023 a Consiliului de Administrație al Administrației Fondului Imobiliar Constanța.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. a), alin. (3) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Situațiile financiare anuale ale societății Administrația Fondului Imobiliar SRL Constanța pentru anul 2022 care cuprind: bilanțul, contul de

profit și pierdere, date informative, situația activelor imobilizate, notele explicative, situația fluxurilor de trezorerie, situația modificării capitalurilor proprii, Raportul Administratorului privind încheierea exercițiului financiar al Administrației Fondului Imobiliar SRL Constanța pentru anul 2022 și Raportul auditorului independent, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația locală, va comunica prezenta hotărâre Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico-financiară și societății „Administrația Fondului Imobiliar SRL" Constanţa, în vederea ducerii la îndeplinire și spre ştiinţă Instituției prefectului - judeţul Constanţa.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
25 pentru, — împotrivă, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA
Nr. 258 / 29.06.2023

ANEXĂ LA
HCL NR. 253 ... 12.2023

S1002_A1.0.0 /08.03.2023 Tip situatie financiara : 0BB

Bifati numai dacă este cazul:
- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanţul la Bucuresti
- ☐ Sucursala
- ☐ GIE - grupuri de interes economic
- ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

◉ An ○ Semestru Anul **2022**

Suma de control: 2.460.912

Entitatea: ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR

Adresa

Judeţ	Sector	Localitate
Constanta		Constanta

Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
Bd. Tomis	101				0241589714

Număr din registrul comerţului: J13/15/1996

Cod unic de inregistrare: 27467844

Forma de proprietate: 12--Societati cu capital integral de stat

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442):

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

◉ **Situatii financiare anuale** (entitaţi al căror exerciţiu financiar coincide cu anul calendaristic)

○ **Raportări anuale**

- ◉ Entităţi mijlocii, mari si entităţi de interes public
- ○ Entităţi mici
- ○ Microentităţi

☒ **Entităţi de interes public** ?

- ☐ 1. entităţile care au optat pentru un **exerciţiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilităţii nr. 82/1991*
- ☐ 2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, *potrivit legii*
- ☐ 3. subunităţile deschise în România de **societăţi rezidente** în state aparţinând Spaţiului Economic European
- ☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spaţiul Economic European

Situaţiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entităţile de interes public si de entităţile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile şi completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic
F10 - BILANT
F20 - CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	3.554.483
Capital subscris	200
Profit/ pierdere	104.447

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele: DOBRIN IULIANA

Semnătura

ADMINISTRAŢIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. 1 CONSTANŢA

INTOCMIT,

Numele si prenumele: CASIAN CRISTINA

Calitatea: 12--CONTABIL SEF

Entitatea **are obligaţia legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? ◉ DA ○ NU

Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? ○ DA ◉ NU

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit: CEAUSESCU & PARTNERS SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS: FA 1016

CIF/ CUI: 27432388

Entitatea **are obligaţia legală** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? ○ DA ◉ NU

Semnătura

Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

DOBRIN IULIANA
Semnat digital de DOBRIN IULIANA
Data: 2023.05.30 17:11:36 +03'00'
Semnătura electronica

Formular VALIDAT

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

BILANT

la data de 31.12.2022

Cod 10 - lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr.4268 / 2022	Nr. rd.	Sold la: 01.01.2022	Sold la: 31.12.2022
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licenţe, mărci comerciale, drepturi şi active similare şi alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	3.762	5.408
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (**rd.01 la 06**)	07	07	3.762	5.408
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri şi construcţii (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	3.562.437	3.604.221
2. Instalaţii tehnice şi maşini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	427.306	296.183
3. Alte instalaţii, utilaje şi mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	188.297	185.328
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	11.239	
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12	1.186.060	1.712.858
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	5.375.339	5.798.590
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acţiuni deţinute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităţilor din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si la entitatile controlate in comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	5.379.101	5.803.998
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				

1. Materii prime şi materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	904	1.637
2. Producţia în curs de execuţie (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite şi mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	904	1.637
II. CREANŢE				
1. Creanţe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676 *+ 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	879.504	858.011
2. Sume de încasat de la entităţile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entităţile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanţe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	18.661.274	20.541.735
5. Capital subscris şi nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		200
6. Creanţe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciţiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	19.540.778	21.399.946
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT				
1. Acţiuni deţinute la entităţile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiţii pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	1.679.007	2.132.543
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	21.220.689	23.534.126
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) **(rd.43+44)**	43	42	152.352	257.744
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 471*)	44	43	152.352	257.744
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	3.529	3.529
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	776.122	680.467
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436***+ 437*** + 4381 + 441*** + 4423 +4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661+ 467 +473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	2.241.476	2.355.164
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	3.021.127	3.039.160
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	18.217.524	20.621.188
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	23.596.625	26.425.186
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităţilor asociate si entităţilor controlate in comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 +2693+ 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** +437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581+462+4661+ 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	17.943.585	19.812.116
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	17.943.585	19.812.116
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		218.702
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68		218.702
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475)**(rd. 70+71)**	70	69	2.578.998	2.971.407
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 475*)	71	70	134.390	131.522
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71	2.444.608	2.839.885
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) **(rd.73 + 74)**	73	72		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)**(rd.76+77)**	76	75		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	2.578.998	2.971.407
J. CAPITAL ŞI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80		

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		200
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82	2.211.837	2.460.712
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5.Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	2.211.837	2.460.912
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	1.367.546	1.367.546
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	127.456	127.456
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	909.705	909.705
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	1.037.161	1.037.161
Acţiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	96	95	0	0
SOLD D (ct. 117)	97	96	1.633.053	1.415.583
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	224.941	104.447
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96 +97-98-99)	101	100	3.208.432	3.554.483
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	3.208.432	3.554.483

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
**) Solduri debitoare ale conturilor respective.
***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând şi preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanţele aferente contractelor de leasing financiar şi altor contracte asimilate, precum şi alte creanţe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.
2) Se va completa de către entităţile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Semnătura _____

ADMINISTRAŢIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. 1 CONSTANŢA

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CASIAN CRISTINA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20 - lei -

Denumirea indicatorilor (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr.4268/ 2022	Nr. rd.	Exerciţiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (**rd. 02+03-04+06**)	01	01	9.192.512	9.458.651
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităţii preponderente efectiv desfăşurate	02	01a (301)	9.192.512	9.458.651
Producţia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	9.192.512	9.458.651
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
~~Venituri din dobânzi înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)~~		~~05~~		
Venituri din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producţiei în curs de execuţie (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producţia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producţia de investiţii imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenţii de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	3.192.256	3.580.150
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	7.002.291	6.691.757
-din care, venituri din subvenţii pentru investiţii (ct.7584)	14	14	11.700	6.686
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	19.387.059	19.730.558
8. a) Cheltuieli cu materiile prime şi materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	200.265	242.258
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	138.938	166.420
b) Cheltuieli privind utilitatile (ct.605), din care:	19	19	568.729	300.298
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)		204.835
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)		49.218
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (**rd. 23+24**)	24	22	6.117.631	6.159.396
a) Salarii şi indemnizaţii (ct.641+642+643+644)	25	23	5.933.779	5.957.071
b) Cheltuieli cu asigurările şi protecţia socială (ct.645+646)	26	24	183.852	202.325

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale şi necorporale (**rd. 26 - 27**)	27	25	423.014	413.366
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	423.014	413.366
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (**rd. 29 - 30**)	30	28	73.232	339.839
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29	166.549	412.923
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30	93.317	73.084
11. Alte cheltuieli de exploatare (**rd. 32 la 37**)	33	31	11.584.170	11.824.697
11.1. Cheltuieli privind prestaţiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	3.888.792	4.383.844
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	1.368.993	1.577.805
11.3. Cheltuieli cu protecţia mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	6.326.385	5.863.048
~~Cheltuieli cu dobânzile de refinanţare înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)~~		~~38~~		
Ajustări privind provizioanele (**rd. 40 - 41**)	40	39		218.702
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40		218.702
- Venituri (ct.7812)	42	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	19.105.979	19.664.976
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (**rd. 16 - 42**)	44	43	281.080	65.582
- Pierdere (**rd. 42 - 16**)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	1.264	39.082
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenţii de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	2.545	323
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	3.809	39.405
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare şi investiţiile financiare deţinute ca active circulante (**rd. 54 - 55**)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56		
- din care, cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58		540
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	60	59		540

PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (**rd. 52 - 59**)	*61*	60	3.809	38.865
- Pierdere (**rd. 59 - 52**)	*62*	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	*63*	62	19.390.868	19.769.963
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	*64*	63	19.105.979	19.665.516
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (**rd. 62 - 63**)	*65*	64	284.889	104.447
- Pierdere (**rd. 63 - 62**)	*66*	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	*67*	66	59.948	
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.694)	*68*	66a (304)		
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontarile in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	*69*	66b (305)		
22. Impozitul specific unor activităţi (ct. 695)	*70*	67		
23. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	*71*	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:				
- Profit (**rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b**)	*72*	69	224.941	104.447
- Pierdere (**rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b**)	*73*	70	0	0

***)** Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- se cuprind şi drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislaţiei muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii", analitic „Colaboratori persoane fizice".

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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Semnătura _____

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. CONSTANTA

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CASIAN CRISTINA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022

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

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.4268 / 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume
A		B	1	2
Unitaţi care au inregistrat profit	01	01	1	104.447
Unitaţi care au inregistrat pierdere	02	02		
Unitaţi care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03		

II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total **(rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)**	04	04			
Furnizori restanţi – total **(rd. 06 la 08)**	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total**(rd.10 la 14)**	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuţia pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii 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 creditori	16	16			
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			

III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Numar mediu de salariati	20	19	101	93
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	108	102

IV. Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenţii încasate şi creanţe restante		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21	
- redevenţe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22	
Redevenţă minieră plătită la bugetul de stat	24	23	

Redevenţă petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente**, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente** din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	4.107.244
- subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	527.154
- subvenţii aferente veniturilor, din care:	33	32	3.580.090
- subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă *)	34	33	
- subvenţii pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenţii pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanţe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale şi/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	1.390.581
- creanţe restante de la entităţi din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanţe restante de la entităţi din sectorul privat	39	36	1.390.581

V. Tichete acordate salariaţilor		Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaţilor	40	37	424.800
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)	

VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activităţii entităţii asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		

VII. Cheltuieli de inovare *)**		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activităţii entităţii asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		

VIII. Alte informaţii		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităţilor neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităţilor afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităţilor neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităţilor afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute **(rd. 49+54)**	58	48		
Acţiuni deţinute la entităţile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate şi obligaţiuni, în sume brute **(rd. 50 + 51 + 52 + 53)**	59	49		
- acţiuni necotate emise de rezidenti	60	50		
- părţi sociale emise de rezidenti	61	51		
- actiuni si parti sociale emise de nerezidenti,din care:	62	52		
- detineri de cel putin 10%	63	52a (307)		
- obligatiuni emise de nerezidenti	64	53		
Creanţe imobilizate, în sume brute **(rd. 55+56)**	65	54		
- creanţe imobilizate în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanţe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanţe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	2.003.213	2.260.073
- creanţe comerciale în relaţia cu entităţile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu neafiliaţii nerezidenţi (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanţe comerciale în relaţia cu entităţile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu afiliaţii nerezidenţi (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanţe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.428.275	1.473.318
Creanţe în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		500
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , **(rd.62 la 66)**	73	61	80.191	187.715
- creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	28.596	32.087
- creante fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	51.595	155.628
- subventii de incasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creante in legatura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanţele entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanţe cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanţe comerciale cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi 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 creanţe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	18.785.518	20.663.547
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	16.509	5.902
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	18.769.009	20.657.645
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii şi nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiţii pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acţiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părţi sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- deţineri de obligaţiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei şi în valută **(rd.85+86)**	98	84	3.218	3.387
- în lei (ct. 5311)	99	85	3.218	3.387
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei şi în valută **(rd.88+90)**	101	87	1.674.062	2.129.147
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.674.062	2.129.147
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci şi acreditive, **(rd.93+94)**	106	92	1.719	1.200
- sume în curs de decontare, acreditive şi alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	1.719	1.200
- sume în curs de decontare şi 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	20.964.711	22.851.128
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituţii 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 instituţii financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), **(rd.100+101)**	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi şi dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) **(rd. 104+105)**	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi şi datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligaţiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienţi şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	779.651	683.997
- datorii comerciale în relaţia cu entităţile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienţi neafiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu neafiliaţii nerezidenţi (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relaţia cu entităţile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienţi afiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu afiliaţii nerezidenţi (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	258.492	258.833
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) **(rd.112 la 115)**	127	111	18.883.392	20.666.143
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	179.016	185.116
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	167.843	172.722
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114	4.646	6.987
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115	18.531.887	20.301.318
Datoriile entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entităţi afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadenţa iniţială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (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	1.043.176	1.242.155
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, 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	1.043.176	1.242.155
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenţi	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenţi (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		
- acţiuni cotate 4)	150	131		
- acţiuni necotate 5)	151	132		
- părţi sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	50.686	57.176
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		**Nr. rd.**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
A		**B**	**1**	**2**
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informaţii privind bunurile din domeniul public al statului		**Nr. rd.**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
A		**B**	**1**	**2**
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		
XI. Informaţii privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		**Nr. rd.**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
A		**B**	**1**	**2**
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	27.421.963	21.264.870

XII. Capital social vărsat		**Nr. rd.**	**31.12.2021**		**31.12.2022**	
			Suma (lei)	**% 7)**	**Suma (lei)**	**% 7)**
A		**B**	**Col.1**	**Col.2**	**Col.3**	**Col.4**
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141		X		X

- deţinut de instituţii publice, **(rd. 143+144)**	*161*	142				
- deţinut de instituţii publice de subord. centrală	*162*	143				
- deţinut de instituţii publice de subord. locală	*163*	144				
- deţinut de societăţile 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				
- deţinut de regii autonome	*168*	149				
- deţinut de societăţi cu capital privat	*169*	150				
- deţinut de persoane fizice	*170*	151				
- deţinut de alte entităţi	*171*	152				

		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		**B**	**2021**	**2022**
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exerciţiului financiar de către companiile naţionale, societăţile naţionale, societăţile şi regiile autonome, din care:	*172*	153	112.471	
- către instituţii publice centrale;	*173*	154		
- către instituţii publice locale;	*174*	155	112.471	
- către alţi acţionari la care statul/unităţile administrativ teritoriale/instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	*175*	156		

		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		**B**	**2021**	**2022**
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naţionale, societăţilor naţionale, societăţilor şi al regiilor autonome, din care:	*176*	157		112.471
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiului financiar al anului precedent, din care virate:	*177*	158		112.471
- către instituţii publice centrale	*178*	159		
- către instituţii publice locale	*179*	160		112.471
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	*180*	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	*181*	162		
- către instituţii publice centrale	*182*	163		
- către instituţii publice locale	*183*	164		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora	*184*	165		

XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		**B**	**2021**	**2022**
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	*185*	165a (312)		

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		

XVII. Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziţie), din care:	189	168		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		

XVIII. Venituri obţinute din activităţi agricole ******)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Venituri obţinute din activităţi agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundaţii	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Semnatura _____

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. 1 CONSTANTA

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CASIAN CRISTINA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*) Subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenţilor instituţiilor de învăţământ, stimularea şomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de şomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată şomeri în vârsta de peste 45 ani, şomeri întreţinători unici de familie sau şomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condiţiile pentru a solicita pensia anticipată parţială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situaţii prevăzute prin legislaţia în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru şomaj şi stimularea ocupării forţei de muncă.

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

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI şi VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificaţiilor tehnice şi a modalităţilor în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European şi al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere şi 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 şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entităţile reglementate şi supravegheate de Banca Naţională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societăţile reclasificate în sectorul administraţiei publice şi instituţiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populaţiei.

*****) Pentru creanţele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât şi costul lor de achiziţie.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) şi d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi 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 şi al Consiliului de stabilire a unor norme privind plăţile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune şi de modificare a anexei X la regulamentul menţionat, '(1) ... veniturile obţinute din activităţile agricole sunt veniturile care au fost obţinute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menţionat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploataţiei sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) şi din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum şi orice ajutor naţional acordat pentru activităţi agricole, cu excepţia plăţilor directe naţionale complementare în temeiul articolelor 18 şi 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obţinute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploataţiei sunt considerate venituri din activităţi agricole cu condiţia ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului şi 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 activităţi neagricole.

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

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, păşuni, fâneţe etc.) şi aferente spaţiilor comerciale (terase etc.) aparţinând proprietarilor privaţi sau unor unităţi ale administraţiei publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct.451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadenţa iniţială mai mare de un an' şi 'datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (din ct.451)'.

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

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care sunt negociabile şi tranzacţionate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care nu sunt tranzacţionate.

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

7) La secţiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022) în col. 2 şi col. 4 entităţile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deţinut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea şi completarea Legii contabilităţii nr. 82/1991, modificarea şi completarea Legii societăţilor nr. 31/1990, precum şi modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea şi funcţionarea cooperaţiei.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2022

Cod 40 - lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
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	413.634	6.490		X	420.124
4.Fond comercial	04				X	
5Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (**rd. 01 la 06**)	07	413.634	6.490		X	420.124
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri şi amenajări de terenuri	08	27.847			X	27.847
2.Constructii	09	5.057.414	248.875			5.306.289
3.Instalatii tehnice si masini	10	1.099.453		24.169	24.170	1.075.284
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	475.608	56.101	32.114	32.114	499.595
5.Investitii imobiliare	12	216.360				216.360
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	1.186.060	526.797			1.712.857
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (**rd. 08 la 17**)	18	8.062.742	831.773	56.283	56.284	8.838.232
III.Imobilizari financiare	19				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (**rd.07+18+19**)	20	8.476.376	838.263	56.283	56.284	9.258.356

1) se cuprind şi creşterile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri
2) se cuprind şi reducerile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
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	409.872	4.844		414.716
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (**rd.21 la 25**)	26	409.872	4.844		414.716
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	25.289	1.392		26.681
2.Constructii	28	1.497.535	205.698		1.703.233
3.Instalatii tehnice si masini	29	672.147	131.123	24.169	779.101
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	287.311	59.070	32.114	314.267
5.Investitii imobiliare	31	205.121	11.239		216.360
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (**rd.27 la 33**)	34	2.687.403	408.522	56.283	3.039.642
AMORTIZARI - TOTAL (**rd.26 +34**)	35	3.097.275	413.366	56.283	3.454.358

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

2) se cuprind şi reducerile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni 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
I.Imobilizari necorporale					
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				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
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				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (**rd.40+51+52**)	53				

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Semnătura

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. 1 CONSTANȚA

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CASIAN CRISTINA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta
Bd. Tomis, Nr.101

FLUXUL DE TREZORERIE
PE ANUL 2022

METODA DIRECTA - LEI –

SOLDUL INITIAL	2021	2022
	SOLDUL INITIAL	SOLDUL INITIAL
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare	**722,406**	**1,679,007**
- incasari din prestari de servicii	14,184,160	15,629,071
- alte incasari	1,875,748	2,150,219
- plati catre furnizori de bunuri si servicii	6,905,937	8,714,333
- plati catre si in numele angajatilor	6,117,631	6,159,396
- plati impozit pe profit, TVA, virament 50% venituri din chirii dom. public, taxe de timbru, taxa mijl. transport, taxa liniste, recuperare investiei ANL, cota de 1% catre autoritatea locala	2,108,826	2,483,085
Flux de numerar din activitatea de vanzari imobile	**29,087**	**31,060**
- plati in numerar catre Consiliul Local Municipal si ANL a sumelor provenite din vanzarea de imobile	2,948,212	4,949,804
- plati TVA aferent vanzari	134,826	220,951
- incasari de numerar din vanzarea de imobile	3,112,125	5,201,815
Fluxuri de numerar din activitatea de finantare	**0**	**0**
- incasari din alocatii bugetare, cheltuieli materiale	3,192,256	3,580,090
- incasare alocatii bugetare , investitii	775,021	526,797
- plati in numerar cheltuieli materiale	3,192,256	3,580,090
- plati in numerar , investitii	775,021	526,797
SOLD FINAL	**1,679,007**	**2,132,543**

Director General,
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta
Bd. Tomis, Nr. 101

SITUATIA MODIFICARILOR DE CAPITAL PROPRIU
LA DATA DE 31.12.2022

ELEMENT AL CAPITALULUI PROPRIU	SOLD LA 31.12.2021	CRESTERI		REDUCERI		SOLD LA 31.12.2022
		TOTAL DIN CARE	PRIN TRANSFER	TOTAL DIN CARE	PRIN TRANSFER	
Capital subscris nevarsat	0	200	0	0	0	200
Patrimoniul Regiei	2,211,837	248,875	0	0	0	2,460,712
Prime de capital						
Rezerve din reevaluare	1,367,546	0	0	0	0	1,367,546
Rezerve legale	127,456	0	0	0	0	127,456
Rezerve pentru actiuni proprii						
Alte rezerve	909,705	0	0	0	0	909,705
Rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0
Rezultat						
Rezultatul reportat	-1,633,053	329,941	0	112,471	0	-1,415,583

Rezultatul reportat provenit din modif politicilor contabile						
Sold creditor						
Sold debitor						
Rez reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare						
Sold creditor						
Sold debitor						
Rez reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare						
Rezultatul exercitiului financiar						
Sold creditor	224,941	104,447	-	224,941	-	104,447
Sold debitor						
TOTAL	3,208,432	683,463		337,412		3,554,483

Director General,
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Cosntanta
NOTA 1

ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2022

lei

Elemente de activ	Valoare bruta				Deprecieri (amortizare si provizioane)			
	Sold 1 ianuarie 2022	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2022	Sold 1 ianuarie 2022	Deprecierea inregistrata in cursul exercitiului	Reduceri sau transferuri	Sold la 31.12.2022
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
CONT 205	50,686	6,490	0	57,176	46,925	4,842	0	51,767
CONT 208	362,948	0	0	362,948	362,948	0	0	362,948
CONT 2112/AMENAJARI TERENURI	27,847	0	0	27,847	25,289	1,392	0	26,681
CONT 212/CONSTRUCTII	5,057,414	248,875	0	5,306,289	1,497,535	205,698	0	1,703,233
CONT 213	1,099,453	0	24,169	1,075,284	672,148	131,123	24,169	779,102
CONT 214	475,608	56,101	32,114	499,595	287,311	59,070	32,114	314,267
CONT 215	216,360	0	0	216,360	205,121	11,239	0	216,360
CONT 231	1,186,060	526,797	0	1,712,857	0	0	0	0
TOTAL	8,476,376	838,263	56,283	9,258,356	3,097,277	413,364	56,283	3,454,358

Referitor la cresterile
*(ct.205) suma de 6.490 lei reprezinta achizitie programe antivirus si licente windows
*(ct.212) suma de 248.875 lei reprezinta intrari de cladiri in proprietate (spatiu comercial C1+C2 situat in Mamaia zona Cazino- in urma incetarii contactului de asociere nr.16708/24.11.2021, Raport evaluare nr.162/03.02.2021;spatiu comercial 18 situat in Mamaia zona Perla-Select - in urma incetarii contractului de asociere nr.2083/27.06.2006, Raport evaluare nr.995/18.11.2022; spatiu comercial A3 situat in Mamaia zona Cazino - in urma incetarii contractului de asociere nr.1206/11.07.2001, Raport evaluare nr.1060/30.11.2022; spatii comerciale 42,59,60,74,75,80- Bazar KM 4-5, Raport evaluare nr.810/21.09.2022
*(ct 214) suma de 56.101 lei se compune din 20.500 lei achizitie turnicheti Grup sanitar Pasaj Tomis, 25.000 lei - achizitie tarabe piata volanta, 4.887 lei - achizitie calculator, 2.773 lei - achizitie aer conditionat, 2.941 lei - achizitie laptop
*(cont 231) suma de 526.797 lei este compusa din 162.436 lei – cadastre imobile administrare, 6.914 lei – Reabilitare imobile, 302.945 lei – Sistem supraveghere Campus Henri Coanda, 26.775 lei - Reamenajare Piata I.L. Caragiale si 27.727 lei - Reamenajare Piata Brotacei

Referitor la reducerile evidentiate in col.3, facem urmatoarele mentiuni:
*(ct 213) suma de 24.169 lei reprezinta casari mijloace fixe conform PV casare nr.2198/11.05.2022
*(ct.214) suma de 32.114 lei reprezinta casari mijloace fixe conform PV casare nr.2198/11.05.2022

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta
NOTA 2

PROVIZIOANE SI AJUSTARI 2022

La 31 decembrie 2022 s-a constituit provizion pentru concedii neefectuate pana la sfarsitul anului, in valoare de 218.702 lei, suma fiind stabilita pe baza statelor de salarii si a altor documente justificative.

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 3

REPARTIZAREA PROFITULUI AFERENT ANULUI 2022

In anul 2022 societatea a obtinut profit de 104.447 lei, aceasta fiind utilizata in totalitate pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 4

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL 2022

lei

INDICATOR	EXERCITIUL 2021	EXERCITIUL 2022
1. Cifra de afaceri neta	9,192,512	9,458,651
2. Venituri aferente transferuri	3,192,256	3,580,150
3. Alte venituri din exploatare	7,002,291	6,691,757
Total Venituri din exploatare	**19,387,059**	**19,730,558**
Cheltuieli de exploatare, din care	**19,105,979**	**19,664,976**
4. Cheltuieli materiale	339,203	408,678
5. Cheltuieli cu energie si apa	568,729	300,298
6. Cheltuieli cu personalul	6,117,631	6,159,396
7. Cheltuieli cu prestatii externe	3,888,792	4,383,844
8. Cheltuieli cu impozite si taxe	1,368,993	1,577,805
9. Ajustari de valoare privind activele circulante (provizioane - clienti incerti)	73,232	339,839
10.Ajustari de valoare imobilizari corporale si necorporale (amortizare)	423,014	413,366
11.Cheltuieli cu provizioanele	0	218,702
12. Alte cheltuieli de expl.	6,326,385	5,863,048
Rezultatul din exploatare	**281,080**	**65,582**

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 5

SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR

lei

CREANTE	Sold la 31.12.2022	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Total creante, din care:	**21,399,946**	**2,564,293**	**18,835,653**
CT 2678	11,000	11,000	
CT 409.2	1,090	1,090	
CT 4111	851,240	851,240	
CT 4118	1,390,581	1,390,581	
CT 418	17,163	17,163	
CT 4282	500	500	
CT 491	-1,413,062	-1,413,062	
CT 438	32,087	32,087	
CT 441	150,052	150,052	
CT 4428	5,576	5,576	
CT 456	200	200	
CT 458	5,702	5,702	
CT 461	20,223,122	1,387,469	18,835,653
CT 473	176,778	176,778	
CT 496	-52,083	-52,083	
Total datorii, din care:	**22,851,276**	**3,039,160**	**19,812,116**
CT 401	670,467	670,467	
CT 408	10,000	10,000	
CT 419	3,529	3,529	
CT 421	188,433	188,433	
CT 423	5,597	5,597	
CT 426	750	750	
CT 427	5,228	5,228	
CT 428	58,825		58,825
CT 431	185,116	185,116	
CT 436	11,782	11,782	
CT 4423	89,285	89,285	
CT 444	37,470	37,470	
CT 445	150	150	
CT 446	34,184	34,184	
CT 447	6,987	6,987	
CT 448	20,301,318	1,465,665	18,835,653
CT 462	1,242,155	324,517	917,638

Mentionam faptul ca AFI SRL Constanta nu are datorii mai mari de 5 ani.

Pentru o imagine fidela a situatiilor financiare anuale, AFI SRL a ajustat valorile reprezentand creante de incasat, evidentiate atat in contul 4118, avand in vedere faptul ca au o vechime considerabila, ca desi exista titluri de executare, acestea nu au putut fi puse inca in aplicare, creditorii figurand ca neavand venituri si proprietati pentru a putea fi executati, cat si in contul 4111, pentru creantele mai vechi de 360 zile.
Anularile operate sunt consecinta incasarii sumelor pentru care au fost constituite sau aprobarea de catre Consiliul de administratie al AFI SRL Cta a trecerii acestora pe pierdere in urma hotararilor definitive stabilite de catre Instanta judecatoreasca.

Cont ajustare (491 si 496)	Sold la 01.01.2022	Anulari in cursul anului 2022	Constituiri in cursul anului 2021	Sold la 31.12.2022
Ajustare depreciere creante – DPTO	266,992	32,367	110,349	344,974
Ajustare depreciere creante – DAI – SAD	448,131	8,323	85,106	524,914
Ajustare depreciere creante – DAI – locuinte	40,683	22,859	23,011	40,835
Ajustare depreciere creante – DPTO – asocieri	336,449	0	78,435	414,884
Ajustare depreciere creante – D Tehnica	42,455	9,535	54,532	87,452
Ajustarea depreciere creante reprezentand penalitati de incasat, stabilite de catre Instanta - ct 496	52,083	0	0	52,083
Total	**1,186,793**	**73,084**	**351,433**	1,465,142

Director General,
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 6

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale AFI SRL Cta si sunt pregatite in conformitate cu:
Legea contabilitatii 82/1991, cu actualizarile si completarile ulterioare;
Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014;

Principii contabile

Situatiile financiare sunt elaborate conform contabilitatii de angajament. Astfel efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc, si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat sau platit, si sunt inregistrate in evidentele contabile si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente. Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare ale anului 2022 este facuta conform urmatoarelor principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii
Mentionam faptul ca in cursul anului 2022, a fost demarata procedura de trasformare a Regiei in societate comerciala, urmand a fuziona cu o alta entitate economica aflata in subordinea autoritatii publice teritoriale, daca aceasta din urma decide ca este oportun, tinand cont de stabilirea exacta a modalitatii de delegare a gestiunii catre AFI SRL.

Principiul permanentei metodelor
AFI SRL Cta aplica consecvent de la un exercitiu financiar la altul politicile contabile si metodele de evaluare.

Principiul prudentei
La intocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea au fost realizate pe o baza prudenta si, in special:
in contul de profit si pierdere este inclus numai profitul realizat la data bilantului;
sunt recunoscute datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;
sunt recunoscute deprecierile, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit. Inregistrarea ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectueaza pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit si pierdere;

a fost contituit provizion pentru concediile neefctuate pana la sfarsitul exercitiului financiar auditat;
sunt recunoscute toate datoriile previzibile si pierderile potentiale care au aparut in cursul exercitiului financiar respectiv sau in cursul unui exercitiu precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia.

Principiul contabilitatii de angajamente

Efectele tranzactiilor si ale altor evenimente au fost recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele s-au produs (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau a fost incasat sau platit) si au fost inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au fost recunoscute simultan in contabilitate, prin asocierea directa intre cheltuielile si veniturile aferente, cu evidentierea distincta a acestor venituri si cheltuieli.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

Principiul intangibilitatii exercitiului

In scopul asigurarii comparabilitatii informatiilor cuprinse in situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022, informatiile raportate in coloana corespunzatoare exercitiului financiar precedent s-a determinat avand in vedere, pe de o parte, planul de conturi general cuprins in reglementarile contabile aprobate prin OMF 1802/2014 si, pe de alta parte, necesitatea raportarii unor indicatori comparabili ca semnificatie cu cei raportati in coloana corespunzatoare exercitiului financiar de raportare (exercitiul financiar al anului 2022).

Principiul necompensarii

Orice compensare intre elementele de active si datorii sau intre elementele de venituri si cheltuieli este interzisa.
Eventualele compensari intre creante si datorii fata de aceeasi entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale pot fi
In situatia de mai sus, in notele explicative se prezinta valoarea bruta a creantelor si datoriilor care au facut obiectul

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie.

Elementele prezentate in situatiile financiare se evalueaza, de regula, pe baza principiului costului de achizitie/de productie.

Politici contabile

Modificarile de politici contabile pot fi determinate de:

initiativa entitatii, caz in care modificarea trebuie justificata in notele explicative la situatiile financiare anuale;

o decizie a unei autoritati competente si care se impune entitatii (modificare de reglementare), caz in care modificarea nu trebuie justificata in notele explicative, ci doar mentionata in acestea.

In cazul modificarii unei politici contabile, entitatea trebuie sa mentioneze in notele explicative natura modificarii politicii contabile, precum si motivele pentru care aplicarea noii politici contabile ofera informatii credibile si mai relevante, pentru ca utilizatorii sa poata aprecia daca noua politica contabila a fost aleasa in mod adecvat, efectul modificarii asupra rezultatelor raportate ale perioadei si tendinta reala a rezultatelor activitatii entitatii.

Moneda functionala si de prezentare

Contabilitatea se tine in in limba romana si in moneda nationala („RON"). Situatiile financiare au fost intocmite si prezentate in RON.

Imobilizari corporale si amortizare

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Acestea sunt evaluate la costul initial redus cu ajustarile de valoare calculate pentru a amortiza valoarea acestor active, in mod sistematic de-a lungul duratelor de utilizare economica.
Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile si orice costuri direct atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare. Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile si intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada in care au survenit. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli au avut ca rezultat o crestere in beneficiile economice viitoare asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, cheltuiala este capitalizata ca si cost aditional.
Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.
In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si entitatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului se recunosc in valoarea activului imbilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.
Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie. La expirarea contractului de chirie aceste active sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).
In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, valoarea acesteia se scoate din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Durata de utilizare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate sau numarul unitatilor produse ce se estimeaza ca vor fi obtinute prin folosirea activului respectiv.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor. Terenul nu se amortizeaza. Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in contul de profit si pierdere pe masura ce au fost efectuate; imbunatatirile care maresc in mod semnificativ durata de viata a activelor, capacitatea de productie a acestora sau performantele tehnice, se capitalizeaza.

Imobilizari necorporale si amortizare
Costurile aferente achizitionarii de imobilizari necorporale sunt capitalizate si amortizate pe baza metodei liniare pe perioada utila de viata, de obicei 3 ani.

Numerar si echivalente numerar
Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si depozite bancare pe termen scurt.

Creante comerciale
Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma originala a facturilor minus provizioanele pentru sumele necolectabile. Provizionul este constituit cand exista dovezi conform carora societatea nu va putea incasa creantele. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

Director General,
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 7

PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE IN ANUL 2022

In cursul anului 2022, prin HCL nr.373/31.08.2022 RAEDPP si-a schimbat denumirea si forma de organizare, devenind societate comerciala cu raspundere limitata, purtand denumirea Administratia Fondului Imobiliar, avand drept asociat unic Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Constanta, persoana juridica de drept public.

Valoarea capitalului social subscris la data de 31.12.2022 este in valoare de 200 lei divizat in 20 parti sociale fiecare cu o valoare de 10 lei.
Asociatul unic Municipiul Constanta detine toate partile sociale si participa deplin (100%) atat la beneficii cat si la pierderi.

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 8

INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

In anul 2022 societatea a functionat cu urmatoarea structura de personal:
* salariati cu CIM - numar mediu (fara contracte suspendate si CM) - 93;
* director cu contract de mandat – 1

Consiliul de administratie are in componenta 5 membri, cu mentiunea ca in luna mai a anului 2022 a fost numit membrul reprezentant al Ministerului Finanţelor Publice, avand un mandat valabil pana in luna august 2022, moment in care Regia si-a schimbat denumirea si forma de organizare, devenind societate comerciala conform HCL nr.373/31.08.2022.

Indemnizatii acordate membrilor CA – 83.340 lei

Indemnizatii acordate conform contract de mandat – 196.542 lei

Societatea nu a acordat credite directorilor si salariatilor.

Cheltuieli aferente salariatilor unitatii:
Cheltuieli cu salariile – 5.252.389 lei
Cheltuieli cu tichete de masa acordate salariatilor – 424.800 lei

Cheltuieli cu protectia si asigurarile sociale – 77.850 lei
Cheltuieli cu contributia asiguratorie -124.475 lei

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 9

ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI 2022

1. Indicatorul de lichiditate curenta = (active curente - creante > 1 an)

$$\frac{\text{active curente}}{\text{datorii curente}} = \frac{23.534.126-18.835.653}{3.039.160} = 1,55$$

Indicatorul de lichiditate curenta = (active curente totale)

$$\frac{\text{active curente}}{\text{datorii curente}} = \frac{23.534.126}{3.039.160} = 7,74$$

2. Indicatorul lichiditatii imediate =

$$\frac{\text{active curente-stocuri}}{\text{datorii curente}} = \frac{4.698.473 - 1.637}{3.039.160} = 1,55$$

3. Indicatorul gradului de indatorare =

$$\frac{\text{capital imprumutat}}{\text{capital propriu(sau capital angajat)}} \times 100 =$$ Nu este cazul

Societatea nu are credite cu termen de rambursare mai mare de un an.

4. Viteza de rotatie a stocurilor =

$$\frac{\text{costul vanzarilor}}{\text{stocul mediu}} =$$ Nu este cazul

5. Nr. De zile de stocare =

$$\frac{\text{stocul mediu} \times 365}{\text{costul vanzarilor}} =$$ Nu este cazul

6. Viteza de rotatie a debitelor clienti =

$$\frac{\text{soldul mediu clienti (4111 + 4118 - 491)}}{\text{Venit din expl. - Venituri ale asociatilor}} \times 365 = \frac{857.211}{18.756.581} \times 365 = 17 \text{ zile}$$

7. Viteza de rotatie a creditelor furnizori =

$$\frac{\text{soldul mediu furnizori} \times 365}{\text{achizitii de bunuri}} = \frac{723.295}{12.735.278} = 21 \text{ zile}$$

8. Productivitatea muncii =

$$\frac{\text{Venituri totale}}{\text{nr. mediu pers}} = \frac{18.756.581}{93} = 201.684 \text{ lei/pers}$$

Director General,
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 10

ALTE INFORMATII 2022

a) Informatii cu privire la prezentarea intreprinderii

Administratia Fondului Imobiliar SRL cu sediul in Constanta, bd. Tomis, nr. 101, jud. Constanta este inmatriculata la registrul Comertului sub nr.J13/15/1996 avand cod de identificare fiscala 2746784 , forma de proprietate - Societate comerciala cu raspundere limitata, atribut fiscal RO

b). Informatii privind relatiile intreprinderii cu filiale, intreprinderi asociate sau cu alte intreprinderi
Nu este cazul.

c) Modalitatea folosita pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor patrimoniale, a veniturilor si cheltuielilor evidentiate initial intr-o moneda straina.
Nu este cazul.

d) Informatii referitoare la impozitul pe profit
Pentru anul 2022 nu s-a impus impozitarea rezultatului obtinut deoarece societatea a inregistrat pierderi in anii precedenti, iar rezultatul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2022, in suma de 104.447 lei a fost utilizat in totalitate pentru a acoperi parte din pierderile mentionate.
Reconcilierea dintre rezultatul exercitiului si rezultatul fiscal, asa cum este prezentat in declaratia de impozit.

e) Cifra de afaceri
9.458.651 lei:
* venituri din inchirieri tarabe – 651.313 lei
* venituri din inchirieri spatii cu alta destinatie si imobile – 8.724.242 lei
* venituri din comisioane si radieri ipoteci - 83.096 lei

f) Cheltuieli cu chiriile si ratele achitate in cadrul unui contract de leasing
Nu este cazul.

g) Onorariile platite auditorilor
Servicii audit extern achitate – 44.030 lei

h) Angajamente acordate
Nu este cazul.

i) Parti afiliate
La data de 31.12.2022 Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta prezinta relatii de afiliere cu urmatoarele entitati/persoane fizice:

Din punct de vedere al detinerii capitalului social:

* In perioada 01.01.2022-03.10.2022 RAEDPP Constanta nu are asociati persoane fizice sau juridice conform certificat constatator eliberat de ORC in data de 19.08.2022;
* In perioada 03.10.2022 -31.12.2022 AFI SRL Constanta: UAT Municipiul Constanta Cod fiscal RO4785631 cu un numar de 20 parti sociale (100%), fiecare avand o valoare de 10 lei.

Din punct de vedere al detinerii drepturilor de vot membrii Consiliului de Administratie sunt:

Timofte Marius-Alexandru	Presedinte
Damian Ionel	Membru
Hira Stere	Membru
Ghioca Mihai	Membru
Filip Cristina-Madalina	Membru

j) Litigii
La data de 31.12.2022 societatea are in derulare actiuni legale, atat in calitate de parat cat si de reclamant, avand sume totale semnificative pentru care nu se poate estima la momentul actual maniera de finalizare a acestora.

Director General
Dobrin Iuliana

Contabil Sef,
Casian Cristina

CEAUŞESCU & PARTNERS
Contabilitate | Audit | Consultanţă | Resurse Umane
Aut. CECCAR 7110/2010 Aut. CAFR 1016/2010 Aut. CCF 580/.2015

+40 341 780 001 | +40 371 605 146
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 3, Constanta
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

Către: Asociaţii Administraţiei Fondului Imobiliar
Constanţa, Bd.Tomis, nr.101
Cod unic de înregistrare: 2746784

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L.
CONSTANȚA
INTRARE / IEȘIRE 4664
Ziua 30 Luna 05 Anul 2023

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situaţiile financiare individuale ataşate ale **Administraţiei Fondului Imobiliar („Societatea”)**, cu sediul social în Bulevardul Tomis, nr. 101, Constanţa, identificată prin codul unic de înregistrare **2746784**, care cuprind bilanţul la 31 decembrie 2022, contul de profit şi pierdere, situaţia modificărilor capitalurilor proprii şi situaţia fluxurilor de numerar pentru exerciţiul financiar încheiat la aceasta dată, precum şi un sumar al politicilor contabile semnificative şi notele explicative.

Situaţiile financiare individuale la data de 31 decembrie 2022 se identifică astfel:

Total capitaluri proprii:	3.554.483 Lei
Profitul net al exerciţiului financiar:	104.447 Lei

2. În opinia noastră, cu excepţia efectelor unor ajustări care, poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor menţionate în secţiunea **„Baza opiniei cu rezerve”** din raportul nostru, respectiv paragrafele 3, 4, 5, şi 6, situaţiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziţiei financiare a Societăţii la data de 31 decembrie 2022 precum şi a performanţei financiare şi a fluxurilor de trezorerie pentru exerciţiul financiar încheiat la aceasta dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanţelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, cu modificările şi completările ulterioare („**OMFP nr. 1802/2014**”).

+40 341 780 001 | +40 371 605 146
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 3, Constanta
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

Bazele pentru opinia cu rezerve

3. La 31 decembrie 2022, Societatea include în bilanț la poziția „Rezerve din reevaluare" suma de 1.367.546 lei. Societatea nu dispune de istoricul rezervelor din reevaluare la nivelul fiecărui element de activ imobilizat. De asemenea, pe baza probelor de audit obținute s-a constatat că, la înregistrarea rezervei din reevaluare, Societatea nu anula amortizarea bunului respectiv, ci determina rezerva din reevaluare prin raportare la valoarea brută a mijlocului fix. Datorită informațiilor insuficiente, noi nu am fost în măsură să determinăm eventuale ajustări de care ar fi fost nevoie în vederea prezentării corespunzătoare a rezervelor din reevaluare, și nici nu am putut determina impactul asupra mijloacelor fixe.

4. În anul 2022, **Societatea** se transforma din Regie Autonomă în Societatea cu răspundere limitată. La 31 decembrie 2022, Societatea prezintă în situațiile financiare patrimoniul regiei în sumă de 2.460.712 lei. În conformitate cu extrasul informativ de la Oficiul Național al Registrului Comerțului emis la data prezentului raport, capitalul social al Societății este în sumă de 200 lei. În baza muncii efectuate, noi am identificat că diferența de 2.460.512 lei provine de la data transformării Regiei Autonome în Societatea Comercială. Noi nu am fost angajați să analizăm pe istoric natura și componența acestei diferențe și, în baza muncii efectuate, nu am putut delimita în mod rezonabil dacă mai sunt sau nu ajustări necesare a fi efectuate asupra situațiilor financiare ca urmare a acestei diferențe.

5. La 31 decembrie 2022, Societatea raportează imobilizări în curs de execuție realizate și recepționate la finalizarea lucrărilor și care sunt în fucțiune, în sumă de 284.601 lei. La 31 decembrie 2022, acestea nu au fost predate conform contractului de delegare, astfel, situațiile financiare cuprind imobilizări în curs ce nu aparțin Societății. De asemenea, Societatea prezintă imobilizări în curs pentru care nu au mai fost alocate fonduri publice și a căror finalizare este incertă. Pe baza probelor de audit obținute, noi nu am fost în măsură să determinam gradul lor de depreciere și eventualele ajustări care poate ar fi fost necesare.

6. La 31 decembrie 2022, Notele la situațiile financiare nu conțin toate informațiile în conformitate cu cerințele de prezentare ale OMFP 1802/2014. Opinia noastră este cu rezerve datorită acestui aspect.

7. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („**ISA**"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „**Regulamentul**") și Legea nr.162/2017 („**Legea**"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "*Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare*" din raportul nostru. Suntem independenți față de **Societate**, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (**Codul IESBA**), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv **Regulamentul** și **Legea**, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform **Codului IESBA**. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.

+40 341 780 001 | +40 371 605 146
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 3, Constanta
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

Evidențierea unor aspecte:

8. Atragem atenția asupra Notei 10 „Alte informații" de la situațiile financiare în care Societatea prezintă o serie de litigii aflate pe rolul instanțelor din România, la care Societatea are atât calitatea procesuală activă, cât și calitatea procesuală pasivă. Noi am evaluat posibilitatea de ieșiri de resurse din cadrul Societății precum și ipotezele de lucru care au stat la baza evaluărilor efectuate de Conducerea Societății. *Aceste aspecte nu au afectat opinia noastră.*

9. Atragem atenția asupra Notei 6 „Principii, politici si metode contabile – Principiul continuității activității" de la situațiile financiare, în care Societatea menționează posibilitatea de a fuziona cu o altă entitate economică aflată în subordinea autorității publice teritoriale. *Aceste aspecte nu au afectat opinia noastră.*

Alte aspecte

10. Situațiile financiare anuale cu închidere la 31.12.2021 au fost auditate de un alt auditor care a emis o opinie fără rezerve la data de 11.05.2022.

11. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.

Alte informații – Raportul administratorilor

12. Alte informații includ Raportul administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor este prezentat la paginile 1-5 și nu face parte din situațiile financiare.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă Raportul administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunostințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul

+40 341 780 001 | +40 371 605 146
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 3, Constanta
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

acesteia, informaţiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activităţii desfăşurate, raportăm că:

a) în Raportul administratorilor nu am identificat informaţii care să nu fie în concordanţă, în toate aspectele semnificative, cu informaţiile prezentate în situaţiile financiare anexate;

b) Raportul administratorilor identificat mai sus include parţial informaţiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate;

c) În plus, în baza cunoştinţelor şi înţelegerii noastre dobândite în cursul auditului situaţiilor financiare pentru exerciţiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022 cu privire la Societate şi la mediul acesteia, nu am identificat informaţii incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilităţile conducerii şi ale persoanelor responsabile cu guvernanţa pentru situaţiile financiare

13. Conducerea Societăţii este responsabilă pentru întocmirea şi prezentarea fidelă a situaţiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802/2014 pentru Aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, şi pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situaţii financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

14. În întocmirea situaţiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacităţii Societăţii de a-şi continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activităţii şi utilizând principiul continuităţii activităţii ca bază a contabilităţii, cu excepţia cazurilor în care conducerea fie intenţionează să lichideze Societatea sau să oprească operaţiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

15. Persoanele responsabile cu guvernanţa sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societăţii.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situaţiilor financiare

16. Obiectivele noastre constau în obţinerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situaţiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum şi în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanţie a faptului că un audit desfăşurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare, şi sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influenţa deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situaţii financiare.

+40 341 780 001 | +40 371 605 146
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 3, Constanta
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

17. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raţionamentul profesional şi menţinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- ✓ Identificăm şi evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situaţiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm şi executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri şi obţinem probe de audit suficiente şi adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune înţelegeri secrete, fals, omisiuni intenţionate, declaraţii false şi evitarea controlului intern.
- ✓ Înţelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanţelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacităţii controlului intern al Societăţii.
- ✓ Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate şi caracterul rezonabil al estimărilor contabile şi al prezentărilor aferente de informaţii realizate de către conducere.
- ✓ Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilităţii pe baza continuităţii activităţii şi determinăm, pe baza probelor de audit obţinute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiţii care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societăţii de a-şi continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenţia în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situaţiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obţinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiţii viitoare pot determina Societatea să nu îşi mai desfăşoare activitatea în baza principiului continuităţii activităţii.
- ✓ Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura şi conţinutul situaţiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informaţii, şi măsura în care situaţiile financiare reflectă tranzacţiile şi evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

18. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanţa, printre alte aspecte, aria planificată şi programarea în timp a auditului, precum şi principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficienţe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Raport cu privire la alte dispoziţii legale şi de reglementare

19. Am fost numiţi să auditäm situaţiile financiare ale Societăţii ADMINISTRAŢIA FONDULUI IMOBILIAR SRL pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, prin Hotărârea de Consiliu Local din data de 27.12.2022.

+40 341 780 001 | +40 371 605 146
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 3, Constanta
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

20. Confirmăm că:

- în desfăşurarea auditului nostru, ne-am păstrat independenţa faţă de entitatea auditată;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menţionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

În numele şi pentru CEAUŞESCU&PARTNERS SRL:

Înregistrată în Registrul Public Electronic al Auditorilor Financiari şi Firmelor de Audit cu nr. FA1016

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activităţii de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Ceauşescu & Partners S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA1016

Andreea Ceauşescu

Înregistrată în Registrul Public Electronic al Auditorilor Financiari şi Firmelor de Audit cu nr. AF3340

Constanţa, 30 mai 2023

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activităţii de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: Ceauşescu Andreea
Registrul Public Electronic: AF3340

Administrația Fondului Imobiliar SRL
Constanța
Bd. Tomis nr. 101

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNTOCMITE CONFORM OMF 1802/2014 PENTRU ANUL 2022

Administrația Fondului Imobiliar SRL este fosta regie autonomă "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, înființată prin HCLM nr. 332/1996, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J13/15/96, C.U.I. 2746784, atribut fiscal RO, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis, nr. 101, care prin HCL nr. 373/31.08.2022 s-a transformat schimbându-și denumirea, devenind „Administrația Fondului Imobiliar" și forma de organizare din regie în societate cu răspundere limitată.

Forma juridică de organizare a Societății este de societate cu răspundere limitată, cu capital integral românesc, cu Asociat unic, Unitatea Administrativ Teritorială - municipiul Constanța, cu sediul in Constanța, bd. Tomis nr.51.

Societatea este persoană juridică de drept privat și de utilitate publică cu scop lucrativ și patrimonial, are un patrimoniu propriu, autonomie funcțională și financiară, gestiune proprie.

În ceea ce privește obiectul de activitate, societatea comercială AFI SRL este o entitate a unității administrativ-teritoriale, pentru satisfacerea nevoilor comunității locale legate de prestarea serviciilor, a păstrat același obiect de activitate în tot cursul anului 2022, aceasta subrogându-se în toate drepturile și obligațiile fostei regii, fiind succesorul universal al acesteia, desfășurând activități de:

- administrarea, întreținerea și repararea fondului locativ de stat, a locuințelor de tip ANL și a clădirilor cu altă destinație;
- amenajarea, administrarea și întreținerea piețelor agroalimentare, oboarelor, târgurilor săptămânale bazarelor;
- vânzarea locuințelor de tip ANL și serviciul de administrare rate aferente acestor contracte încheiate;
- administrarea parcurilor pentru copii de tip „Țara piticlor";
- administrarea Campusului de locuințe modulare – Henri Coandă.

Principalii indicatori economico – financiari la 31.12.2022 conform OMF 1802/2014 cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

- LEI -

INDICATOR	EXERCITIUL 2021	EXERCITIUL 2022
1. Cifra de afaceri neta	9,192,512	9,458,651
2. Venituri aferente transferuri	3,192,256	3,580,150
3. Alte venituri din exploatare	7,002,291	6,691,757

Total Venituri din exploatare	19,387,059	19,730,558
Cheltuieli de exploatare, din care	19,105,979	19,664,976
4. Cheltuieli materiale	339,203	408,678
5. Cheltuieli cu energie si apa	568,729	300,298
6. Cheltuieli cu personalul	6,117,631	6,159,396
7. Cheltuieli cu prestatii externe	3,888,792	4,383,844
8. Cheltuieli cu impozite si taxe	1,368,993	1,577,805
9. Ajustari de valoare privind activele circulante (provizioane - clienti incerti)	73,232	339,839
10.Ajustari de valoare imobilizari corporale si necorporale (amortizare)	423,014	413,366
11.Cheltuieli cu provizioanele	0	218,702
12. Alte cheltuieli de expl.	6,326,385	5,863,048
Rezultatul din exploatare	281,080	65,582

Din analiza situațiilor financiare încheiate pe anul 2022, indicatorii economico-financiari în raport cu anul precedent, prezintă următoarea evoluție:

1. Cifra de afaceri pe anul 2022 a înregistrat o creștere de aproximativ 2,9 % față de anul precedent, atingându-se astfel obiectivul de performanță stabilit pentru acest an, respectiv o creștere medie anuală de 0,5%;
2. Productivitatea muncii/salariat a crescut cu aproximativ 21,3%, având o valoare de 201.684 lei/salariat, întrucât numărul mediu de angajați a scăzut cu 8 % (de la 101 la 93) în timp ce veniturile au rămas aproximativ la același nivel înregistrat în anul precedent, obiectivul de performanță stabilit pentru acest indicator, respectiv o creștere medie anuală de 0,5%, fiind cu mult depășit;
3. În anul 2022, societatea a înregistrat un profit brut în sumă totală de 104.447 lei, fiind îndepliniți unul din cei doi dintre indicatorii stabiliți pentru evaluarea performanței, respectiv "Obținerea de profit anual" și "Creșterea medie anuală a profitului cu 1%" (în anul anterior, respectiv în 2021, Regia a înregistrat un profit brut în sumă de 284.889 lei). Nerealizarea indicatorului ce presupunea creșterea profitului obținut în anul curent cu cel puțin 1% față de cel obținut în anul precedent, este consecința faptului că pentru a asigura o imagine fidelă a situațiilor financiare anuale a fost necesar să se facă ajustări (s-au înregistrat cheltuieli) pentru clienți litigioși și rău platnici în sumă totală de 339.839 lei și provizioane (s-au înregistrat cheltuieli) pentru concediile neefectuate până la sfârșitul anului 2022, în sumă de 218.702 lei, pentru a respecta principiul prudenței ;
4. Viteza de rotație a creanțelor (clienți) este de 17 zile, rezultă că se încadrează în cerințele Planului de administrare, respectiv menținerea la un nivel de maxim 25 de zile (la calculul acestui indicator s-au luat în considerare inclusiv clienții incerți ponderați cu cuantumul ajustărilor înregistrate în situațiile financiar contabile pentru sumele ce fac obiectul dosarelor juridice aflate pe rolul Instanțelor de Judecată. Deasemenea,din total venituri de exploatare regăsite în evidențele contabile, am scăzut sumele reprezentând Venituri din asocieri, deoarece nu reprezintă venituri proprii obținute de societate în urma activității desfășurate);

5. Viteza de rotație a datoriilor (furnizori) este de 21 zile, rezultă că se încadrează în cerințele Planului de administrare, respectiv menținerea la un nivel de maxim 30 de zile.

În conformitate cu prevederile Ordinului 1802/2014, cap.7 pct. 491, alin (2), facem următoarele precizări:

a) Investițiile realizate în anul 2022 constau în:

- continuarea programului de „Reabilitare imobile aflate pe domeniul public și privat al Primăriei municipiului Constanța" în baza contractului nr. 5130/10.05.2017 având drept obiect „documentația cadastrală pentru imobilul situat în Constanța, Bd. Tomis nr.62", în valoare de 1.313,76 lei, respectiv contractului nr.7162/03.06.2021 având drept obiect "Servicii de consultanță și întocmire documentație de atribuire în domeniul achizițiilor publice pentru imobilul situat în Constanța, str. Mercur nr.10" în valoare de 5.600,00 lei.

- în cadrul programului de „Cadastre imobile aflate total sau parțial în domeniul privat al Municipiului Constanța și în administrarea AFI SRL Constanța" a fost achitată suma de 162.436,19 lei, în baza contractului nr.7342/16.06.2022, respectiv contractului nr.12945/20.10.2022;

- în cadrul programului „Reamenajare Piața Agroalimentară Brotăcei" în cursul anului 2022 s-a achitat suma de 27.727,00 lei defalcată astfel: servicii de expertiză tehnică în baza contractului nr.5636/13.05.2022 în valoare de 20.230,00 lei, ridicare topo Piața Agroalimentară Brotăcei în valoare de 5.712,00 lei; servicii elaborare notă conceptuală și temă proiectare în baza contractului nr.18118/29.12.2021 în valoare de 1.785,00 lei;

- în cadrul programului „Reamenajare Piața Agroalimentară I.L. Caragiale" în cursul anului 2022 s-a achitat suma de 26.775,00 lei defalcată astfel: servicii de expertiză tehnică în baza contractului nr.5127/04.05.2022 în valoare de 20.230,00 lei, ridicare topo Piața Agroalimentară I.L. Caragiale în valoare de 5.117,00 lei; servicii elaborare notă conceptuală și temă proiectare în baza contractului nr.18119/29.12.2021 în valoare de 1.428,00 lei;

- în cadrul programului aferent obiectivului de investiții „Lucrări desființare platformă betonată Bazar Ștefăniță Vodă în vederea amenajării unei parcări cu flori" a fost achitată suma de 302.945,31 lei conform contract nr. 4449/15.04.2022.

b) Activități din domeniul cercetării și dezvoltării - nu este cazul;
c) Informații privind achizițiile propriilor acțiuni - nu este cazul;
d) Existența de sucursale ale entității - nu este cazul;
e) Utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziției financiare, și a profitului sau a pierderii - nu este cazul.

Evidența financiar – contabilă s-a ținut în conformitate cu Legea 82/1991 a contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare, cu OMFP 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu instrucțiunile și prevederile în vigoare, referitoare la modul de organizare și conducere corectă și la zi a contabilității.

Bilanțul contabil s-a întocmit în baza balanței de verificare pe anul 2022, conform OMF 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Contul de venit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare aferente anului 2022, conform Legii 227/2015 cu modificările și

completările ulterioare.

Societatea prezintă la 31.12.2022 următoarea situație:

- Societatea nu are datorii restante la bugetul local.
- Nu avem datorii restante la bugetul asigurărilor sociale și la bugetul de stat.
- Societatea a beneficiat de urmatoarele surse de la bugetul local:

- LEI -

TOTAL, din care:	**4.107.244**
Subventie chirii locuinte sociale	9.005
Acoperire deficit aferente persoane cu handicap	57.136
Acoperire deficit administrare campus Henri Coanda	1.522.863
Acoperire deficit Țara Piticilor	1.545.660
Acoperire deficit Pistă roleri Gravity Park	445.426
Investiții	527.154

- Societatea a virat în cursul anului 2022 către Bugetul de stat, Bugetul local al municipiului Constanța și către Agenția Națională de Locuințe București, următoarele sume rezultate din desfășurarea activității de administrare și vânzare a unor imobile:

- LEI -

TOTAL din care:	**6.272.290**
Virament către Buget local – HCL 62/2014	470.526
Virament către Buget local – centrale termice ANL	40.491
Virament către Buget local – 50% venituri din închiriat domeniul public	294.636
Virament către Buget de stat – vânzări lg.112	300.428
Virament către ANL București – vânzări locuințe	4.134.710
Virament către ANL București – recuperare investiție din chiriile încasate	353.827
Varsaminte din profitul net	112.471
Impozite și taxe locale	546.019
Taxe timbru	19.182

Rezultatul pozitiv înregistrat de către societate în anul 2022 în sumă de 104.447 lei este utilizat în totalitate pentru acoperirea pierderilor înregistrate în anii precedenți.

Indemnizațiile plătite directorului societății și indemnizațiile membrilor consiliului de administrație în 2022 au fost în sumă de 279.882 lei.

Pentru anul 2023, rămâne în vigoare Planul de administrare ce a fost aprobat prin HCL nr. 72/26.03.2021, unde este prezentată strategia managerială a Consiliului de Administrație, premisele și modul de gestiune/administrare a activității societății, fundamentate pe consolidarea procesului de dezvoltare prin reorganizare, modernizare și tehnologizare, considerând că numai prin implementarea unor strategii vizând eficiența economică și prestarea unor servicii de înaltă calitate, se poate realiza o performanță reală a acestei activități. Amintim aici că in august 2022 s-a hotărât și aprobat la nivelul Autorității publice tutelare, tranformarea Regiei în societate

comercială, urmând a se stabili modalitatea concretă de delegare a gestiunii în ceea ce privește administrarea patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, proces ce are stabilit drept termen de finalizare 30 iunie 2023.

Președinte Consiliu de Administrație,
Timofte Alexandru – Marius

Membru Consiliu de Administrație,
Hira Stere

Membru Consiliu de Administrație,
Filip Cristina Madalina

Membru Consiliu de Administrație,
Damian Ionel

Membru Consiliu de Administrație,
Ghioca Mihai

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU