



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Situațiilor financiare anuale ale societății Administrația Fondului Imobiliar SRL Constanța pentru anul 2023

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 101593/21.05.2024;
- raportul de specialitate al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL Constanța, înregistrat sub nr. 3606/21.05.2024;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 - de studii, prognoze economico - sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- 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 finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, emis de ministrul finanțelor publice;
- Ordinului nr. 5394/2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare, emis de ministrul finanțelor publice,

Luând în considerare:

- Hotărârea nr. 1220/10.05.2024 a Consiliului de Administrație al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL;

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 2023 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 2023 și Raportul auditorului independent, prezentate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația locală și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției financiare și societății Administrația Fondului Imobiliar SRL în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

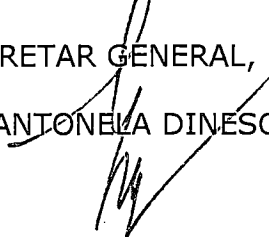
26 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 26 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
~~ABRIANA~~ ARGHIRESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

NR. 226 / 30.05.2024

Bifati numai
dacă
este cazul:

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

☒ An ☐ Semestru Anul 2023

Suma de control 2.551.683

Entitatea ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR

Adresa

Judet Constanta Sector Localitate Constanta
Strada Nr. Bloc Scara Ap. Telefon
Bd. Tomis 101 0241623340

Număr din registrul comerțului J13/15/1996 Cod unic de înregistrare 2 7 4 6 7 8 4

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

12-Societati cu capital integral de stat

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☒ Entități mijlocii, mari și entități de interes public

☐ Entități mici

☐ Microentități

☒ Entități de interes public

?

Raportări anuale

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

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

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:

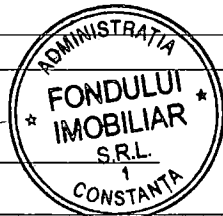
Capitaluri - total 3.059.346
Capital subscris 200
Profit/ pierdere 49.741

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

CRISTESCU LILIANA

Semnătura



INTOCMIT,

Numele și prenumele

DOBRIN IULIANA

Calitatea

12-CONTABIL SEF

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? ☒ DA ☐ NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? ☐ DA ☒ NU

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

CEAUSESCU & PARTENERS SRL

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

FA 1016

CIF/ CUI

2 7 4 3 2 3 8 8

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori? ☐ DA ☒ NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

DOBRIN IULIANA

Digitally signed by DOBRIN IULIANA
Date: 2024.05.17 11:34:43 +03'00'

Semnătura electronica

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR GENERAL

FULVIA ANTONELA DINESCU

PRESEDINTE SEDINTA

ARIANA ARGHIRESCU

BILANT

la data de 31.12.2023

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.5394 /2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
{formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
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, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	5.408	0
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	5.408	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	3.604.221	3.463.387
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	296.183	172.980
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	185.328	134.187
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12	1.712.858	2.690.130
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	5.798.590	6.460.684
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităților 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 entităților 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	5.803.998	6.460.684
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	1.637	1.075
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	1.637	1.075
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	858.011	2.488.903
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 436** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + din ct. 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 4662 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	20.541.735	19.462.889
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35	200	
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	21.399.946	21.951.792
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	2.132.543	657.247
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	23.534.126	22.610.114
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43 + 44)	43	42	257.744	92.390
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	257.744	92.390
Sume de reluat într-o perioadă 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 obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	3.529	3.529
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	680.467	760.148
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	2.355.164	2.943.844
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	3.039.160	3.707.521
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	20.621.188	18.899.206
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	26.425.186	25.359.890
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	19.812.116	18.637.275
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	19.812.116	18.637.275
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	218.702	239.152
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	218.702	239.152
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	2.971.407	3.519.894
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	131.522	95.777
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71	2.839.885	3.424.117
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	2.971.407	3.519.894
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80		200

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81	200	
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82	2.460.712	2.551.483
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	2.460.912	2.551.683
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
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri 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	1.415.583	1.946.785
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	104.447	49.741
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	3.554.483	3.059.346
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	3.554.483	3.059.346

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

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

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

CRISTESCU LILIANA

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Semnătura

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

**Formular
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	9.458.651	10.875.338
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	9.458.651	10.875.338
● Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	9.458.651	10.875.338
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	3.580.150	2.463.659
● 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	6.691.757	5.713.594
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	6.686	131.488
-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	19.730.558	19.052.591
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	242.258	174.384
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	166.420	15.522
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	300.298	305.730
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	204.835	221.529
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	49.218	24.262
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	6.159.396	6.374.682
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	5.957.071	6.198.547
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	202.325	176.135

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26a + 26 - 27)	27	25	413.366	360.933
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	26a (306)	413.366	360.933
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	339.839	471.690
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	412.923	607.857
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	73.084	136.167
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	11.824.697	11.342.795
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	4.213.941	4.033.271
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	169.903	162.764
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307))		26.419
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)	169.903	136.345
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	1.577.805	1.227.859
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	5.863.048	5.918.901
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	218.702	20.450
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	218.702	120.959
- Venituri (ct.7812)	53	41		100.509
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	19.664.976	19.066.186
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	65.582	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	13.595
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

F20 - pag. 3				
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	39.082	63.018
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	323	318
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	39.405	63.336
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	540	
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	540	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	38.865	63.336
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	19.769.963	19.115.927
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	19.665.516	19.066.186
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	104.447	49.741
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66		
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	80	66b (305)		
23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	81	67		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	83	69	104.447	49.741
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

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

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

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

CRISTESCU LILIANA

Semnătura

**Formular
VALIDAT****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr. rd. OMF nr.5394 /2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01.	1		49.741	
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	1.062.368	765.606	296.762	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	360.938	64.176	296.762	
- peste 30 de zile		06	06	360.938	64.176	296.762	
- 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, salariatii si alte persoane asimilate		10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contribuția 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 creditorii		16	16				
Impozite, taxe si contributii 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	701.430	701.430		
III. Numar mediu de salariatii			Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariatii		20	19	93		78	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	102		82	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante					Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

Redevență 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		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	3.143.625	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	679.976	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	2.463.649	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	1.818.116	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	1.818.116	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	557.785	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decat salariatii	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	2.260.273	4.291.083
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.473.318	1.818.116
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	500	500
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd. 62 la 66)	73	61	187.715	144.177
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431+437+4382)	74	62	32.087	17.951
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct. 436+441+4424+4428+444+446)	75	63	155.628	122.622
- subvenții de încasat (ct. 445)	76	64		3.604
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct. 447)	77	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat (ct. 4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	20.663.547	19.462.686
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	5.902	123.630
- 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	20.657.645	19.339.056
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii nedecantate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
asa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	3.387	3.832
- în lei (ct. 5311)	99	85	3.387	3.832
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	2.129.147	648.858
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	2.129.147	648.858
- 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 și acreditive, (rd.93+94)	106	92	1.200	4.548
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	1.200	4.548
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	22.851.128	22.344.796
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	683.997	763.677
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	258.833	256.210
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	20.666.143	20.263.527
- datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	185.116	149.571
- datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	172.722	857.615
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114	6.987	5.103
- alte datorii în legatură cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115	20.301.318	19.251.238
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.242.155	1.061.382
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	1.242.155	1.061.382
- 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 clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130		200
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		200
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	57.176	54.934
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		247.646.936
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	21.264.870	0
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
			Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	X	200 X

- deţinut de instituţii publice, (rd. 143+144)	161	142			200	100,00
- deţinut de instituţii publice de subord. centrală	162	143				
- deţinut de instituţii publice de subord. locală	163	144			200	100,00
- 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	2022	2023		
VIII. 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				
- către instituţii publice centrale;	173	154				
- către instituţii publice locale;	174	155				
- 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	2022	2023		
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 acţionarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2022	2023		
Dividende distribuite acţionarilor/ 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	2022	2023
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

CRISTESCU LILIANA

Semnatura

**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

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

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

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

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold 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	420.124		4.607	X	415.517
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	420.124		4.607	X	415.517
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	27.847			X	27.847
2.Constructii	09	5.306.289	90.770	51.050	51.050	5.346.009
3.Instalatii tehnice si masini	10	1.075.284		160.339	146.599	914.945
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	499.595		64.723	61.131	434.872
5.Investitii imobiliare	12	216.360				216.360
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	1.712.857	977.273			2.690.130
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	8.838.232	1.068.043	276.112	258.780	9.630.163
III.Imobilizari financiare	19				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	9.258.356	1.068.043	280.719	258.780	10.045.680

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

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

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 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	414.716	5.408	4.607	415.517
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	414.716	5.408	4.607	415.517
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	26.681	1.166		27.847
2.Constructii	28	1.703.233	180.016	627	1.882.622
3.Instalatii tehnice si masini	29	779.101	123.202	160.338	741.965
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	314.267	51.141	64.723	300.685
5.Investitii imobiliare	31	216.360			216.360
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	3.039.642	355.525	225.688	3.169.479
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	3.454.358	360.933	230.295	3.584.996

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

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

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
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,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CRISTESCU LILIANA

Semnătura

Numele si prenumele

DOBRIN IULIANA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

ATENȚIE!

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

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

A. Întocmire raportări anuale

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

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

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

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

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr.cr.	Cont	Suma
1	Alege cont	-
		+

Administratia Fondului Imobiliar SRL
NOTA 2

PROVIZIOANE SI AJUSTARI 2023

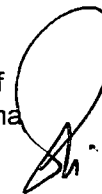
La 31 decembrie 2023, Societatea prezintă provizion pentru concedii de odihna neefectuate, astfel:

	01.01.2023	Reluări	Constituit	31.12.2023
Provizion concedii neefectuate	218,702	100,509	120,959.00	239,152.00

Director General
Cristescu Liliana



Contabil Sef
Dobrin Iuliana



ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2023

lei

Elemente de activ	Valoare bruta				Deprecieri (amortizare si provizioane)			
	Sold 1 ianuarie 2023	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2023	Sold 1 ianuarie 2023	Deprecierea inregistrata in cursul exercitiului	Reduceri sau transferuri	Sold la 31.12.2023
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare	57,176	0	2,242	54,934	54,934			54,934
Alte imobilizări necorporale	362,948	0	2,365	360,583	362,948	0	2,365	360,583
Amenajări de terenuri	27,847	0	0	27,847	26,681	1,166	0	27,847
Construcții	5,306,289	90,770	51,050	5,346,009	1,703,233	180,016	627	1,882,622
Instalații tehnice și mijloace de transport	1,075,284	0	160,339	914,945	779,101	123,202	160,338	741,965
Mobilier, aparatură birotică	499,595	0	64,723	434,872	314,267	51,141	64,723	300,685
Investiții imobiliare	216,360	0	0	216,360	216,360	0	0	216,360
Imobilizări corporale în curs de execuție	1,712,857	977,273	0	2,690,130	0	0	0	0
TOTAL	9,258,356	1,068,043	280,719	10,045,680	3,457,524	355,525	228,053	3,584,996

Referitor la cresterile evidentiata in col.2, facem urmatoarele mentiuni:

*(ct.212) suma de 90.770 lei reprezinta intrari de cladiri in proprietate (spatiu comercial C3 situat in Mamaia zona Cazino- in urma incetarii contactului de asociere si spatii comerciale din Bazar Km 4-5)

*(cont 231) suma de 977.273 lei este compusa din 394.376 lei – documentatie tehnica, proiect tehnic imobil Mercur nr.10 cf. ctr.11881/29.09.2022; 285.600 lei – documentatie tehnica, proiect tehnic imobil Egretei nr.13 cf. ctr.14278/22.11.2017; 130.900 lei – Studiu de fezabilitate Piata Grivitei cf. ctr.7591/22.06.2022; 44.500 lei - DALI Piata Pescarus cf. ctr.12538/12.10.2022; 86.870 lei - DALI Piata I.L.Caragiale; 31.814 lei - DALI imobile Tomis nr.62 si Mircea cel Batran nr.19; 3.213 lei - extras informare, ortofotoplan, plan incadrare imobile Egretei nr.13, Chiliei nr.27, Tomis nr.62, Mircea cel Batran nr.19.

Referitor la reducerile evidentiata in col.3, facem urmatoarele mentiuni:

*(ct.205) suma de 2.242 lei reprezinta iesiri licente Windows si licente antivirus in urma retragerii din administrare a Campusului Henri Coanda cf. PV 5429/28.06.2023.

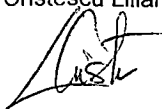
*(ct.208) suma de 2.365 lei reprezinta casare Program evidenta chirii DALI conform PV casare nr.3636/25.09.2023.

*(ct.212) suma de 51.050 lei reprezinta desfiintare Cladiri DPTO proprietate conform Dispozitie Primar nr.1955/24.07.2023.

*(ct 213) suma de 160.339 lei este formata din 146.599 lei - casari mijloace fixe conform PV casare nr.3636/25.09.2023 si 13.740 lei - iesiri mijloace fixe in urma retragerii din administrare a Campusului Henri Coanda cf. PV 5429/28.06.2023.

*(ct.214) suma de 64.723 lei este formata din 61.131 lei - casari mijloace fixe conform PV casare nr.3636/25.09.2023 si 3.592 lei - iesiri mijloace fixe in urma retragerii din administrare a Campusului Henri Coanda cf. PV 5429/28.06.2023.

Director General
Cristescu Liliana



Contabil Sef
Dobrin Iuliana



Administratia Fondului Imobiliar SRL

NOTA 3

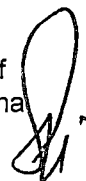
REPARTIZAREA PROFITULUI AFERENT ANULUI 2023

In anul 2023 societatea a obtinut profit de 49.741 lei, aceasta fiind utilizata in totalitate pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

Director General
Cristescu Liliana



Contabil Sef
Dobrin Iuliana

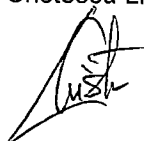


NOTA 4

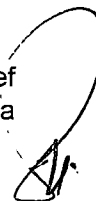
ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL 2023

lei		
INDICATOR	EXERCITIUL 2022	EXERCITIUL 2023
1. Cifra de afaceri neta	9,458,651	10,875,338
2. Venituri aferente transferuri	3,580,150	2,463,659
3. Alte venituri din exploatare	6,691,757	5,713,594
Total Venituri din exploatare	19,730,558	19,052,591
Cheltuieli de exploatare, din care	19,664,976	19,066,186
4. Cheltuieli materiale	408,678	189,906
5. Cheltuieli cu energie si apa	300,298	305,730
6. Cheltuieli cu personalul	6,159,396	6,374,682
7. Cheltuieli cu prestatii externe	4,383,844	4,196,035
8. Cheltuieli cu impozite si taxe	1,577,805	1,227,859
9. Ajustari de valoare privind activele circulante (provizioane - clienti incerti)	339,839	471,690
10. Ajustari de valoare imobilizari corporale si necorporale (amortizare)	413,366	360,933
11. Cheltuieli cu provizioanele	218,702	20,450
12. Alte cheltuieli de exploatare	5,863,048	5,918,901
Rezultatul din exploatare	65,582	-13,595

Director General
Cristescu Liliana



Contabil Sef
Dobrin Iuliana



SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR

lei

CREANTE	Sold la 31.12.2023	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Total creante, din care:	21,951,792	4,045,003	17,906,789
CT 2678	15,935	15,935	
CT 409.2	1,090	1,090	
CT 4111	436,666	436,666	
CT 4118	1,818,116	1,818,116	
CT 418	2,035,211	2,035,211	
CT 4282	500	500	
CT 491	-1,818,116	-1,818,116	
CT 438	17,951	17,951	
CT 441	117,906	117,906	
CT 4428	4,716	4,716	
CT 445	3,604	3,604	
CT 458	123,630	123,630	
CT 461	19,063,007	1,156,218	17,906,789
CT 473	183,659	183,659	
CT 496	-52,083	-52,083	
Total datorii, din care:	22,344,796	3,707,521	18,637,275
CT 401	405,597	405,597	
CT 404	296,762	296,762	
CT 408	57,789	57,789	
CT 419	3,529	3,529	
CT 421	178,127	178,127	
CT 423	789	789	
CT 426	750	750	
CT 427	4,589	4,589	
CT 428	71,955		71,955
CT 431	149,571	149,571	
CT 436	9,613	9,613	
CT 4423	89,853	89,853	
CT 444	30,300	30,300	
CT 446	727,849	727,849	
CT 447	5,103	5,103	
CT 448	19,251,238	1,558,405	17,692,833
CT 462	1,061,382	188,895	872,487

Mentionam faptul ca AFI SRL 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, evidentiata 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.

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 01.01.2023	Anulari in cursul anului 2023	Constituiiri in cursul anului 2023	Sold la 31.12.2023
Ajustare depreciere creante – DPTO	344,976	8,523	197,559	534,012
Ajustare depreciere creante – DAI – SAD	524,915	72,658	172,581	624,838
Ajustare depreciere creante – DAI – locuinte	40,835	7,781	89,936	122,990
Ajustare depreciere creante – DPTO – asocieri	414,884	39,967	0	374,917
Ajustare depreciere creante – D Tehnica	87,452	7,236	81,143	161,359
Ajustarea depreciere creante reprezentand penalitati de incasat, stabilite de catre Instanta - ct 496	52,083	0	0	52,083
Total	1,465,145	136,165	541,219	1,870,199

Director General,
Cristescu Liliana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



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 2023 este facuta conform urmatoarelor principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

Mentionam faptul ca in august 2023, a fost aprobata in cadrul Consiliului Local demararea procedurilor de fuziune prin absorbtie a Administratia Fondului Imobiliar SRL de catre Confort Urban SRL, procedura ce va fi finalizata in cursul anului 2024.

Principiul permanentei metodelor

Administratia Fondului Imobiliar SRL 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 deprecierele, 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 constituit 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 aceeaasi 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 2023, 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 2023).

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 aceeaasi 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 imobilizat, 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.

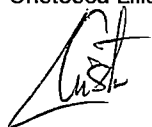
Numerar si echivalente numerar

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,
Cristescu Liliana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



NOTA 7

PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE IN ANUL 2023

In cursul anului 2023, Asociatul unic - Primaria Municipiului Constanta, a virat in contul AFI SRL suma de 200 lei reprezentand Capital social subscris, astfel ca la 31.12.2023 societatea are inregistrat in evidenta contabila capital social subscris varsat in valoare de 200 lei.

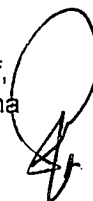
Capitalul social subscris la data de 31.12.2023 este divizat in 20 parti sociale fiecare cu o valoare de 10 lei.

Asociatul unic Municipiul Constanta detine toate partile sociale si participa deplin (100%) atat la beneficii cat si la pierderi.

Director General
Cristescu Liliana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

In anul 2023 societatea a functionat cu urmatoarea structura de personal:

- * salariatii cu CIM - numar mediu (fara contracte suspendate si CM) - 78;
- * director cu contract de mandat – 1

Consiliul de administratie are in componenta 5 membri.

Indemnizatii acordate membrilor CA – 47.080 lei

Indemnizatii acordate conform contract de mandat – 218.248 lei

Societatea nu a acordat credite directorilor si salariatilor.

Cheltuieli aferente salariatilor unitatii:

Cheltuieli cu salariile – 5.375.434 lei

Cheltuieli cu tichete de masa acordate salariatilor – 557.785 lei

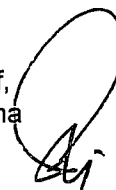
Cheltuieli cu protectia si asigurarile sociale – 49.250 lei

Cheltuieli cu contributia asiguratorie -126.885 lei

Director General
Cristescu Liliana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 9

ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI 2023

1. Indicatorul de lichiditate curenta = (active curente - creante > 1 an)	<u>active curente</u> = datorii curente	<u>22.610.114-21.951.792</u> 3.707.521	= 0,18
Indicatorul de lichiditate curenta = (active curente totale)	<u>active curente</u> = datorii curente	<u>22.610.114</u> 3.707.521	= 6,10
2. Indicatorul lichiditatii imediate =	<u>active curente-stocuri</u> = datorii curente	<u>658.322 - 1.075</u> 3.707.521	= 0,18
3. Indicatorul gradului de indatorare =	<u>capital imprumutat</u> _____ x 100 = capital propriu(sau capital angajat)		Nu este cazul
Societatea nu are credite cu termen de rambursare mai mare de un an.			
4. Viteza de rotatie a stocurilor =	<u>costul vanzarilor</u> = stocul mediu		Nu este cazul
5. Nr. De zile de stocare =	<u>stocul mediu</u> x 365 = costul vanzarilor		Nu este cazul
6. Viteza de rotatie a debitelor clienti =	<u>soldul mediu clienti (4111 + 4118 - 491)</u> x 365 = Venit din expl. - Venituri ale asociatilor	<u>643.953</u> 18.212.746	x 365 = 13 zile
7. Viteza de rotatie a creditelor furnizori =	<u>soldul mediu furnizori</u> x365 = achizitii de bunuri	<u>686.413</u> 12.323.817	x 365 = 21 zile
8. Productivitatea muncii =	<u>Venituri totale</u> = nr. mediu pers	<u>19.115.927</u> 78	= 245.076 lei/pers

Director General,
Cristescu Liliana

Contabil Sef,
Dobrin Iuliana

Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta

NOTA 10

ALTE INFORMATII 2023

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 2023 nu s-a impus impozitarea rezultatului obtinut deoarece societatea a inregistrat pierderi in anii precedenti, iar rezultatul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2023, in suma de 49.741 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

10.875.338 lei:

- * venituri din vanzare produse reziduale - 1.476 lei
- * venituri din inchirieri tarabe – 619.543 lei
- * venituri din inchirieri spatii cu alta destinatie si imobile – 10.208.385 lei
- * venituri din comisioane si radieri ipoteci - 45.934 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 – 95.200 lei

h) Angajamente acordate
Nu este cazul.

i) Parti afiliate
La data de 31.12.2023 Administratia Fondului Imobiliar SRL Constanta prezinta relatii de afiliere cu urmatoarele entitati/persoane fizice:

Din punct de vedere al detinerii capitalului social:

* In perioada 01.01.2023 -31.12.2023 AFI SRL : 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 asociatului unic:

*Confort Urban SRL: total viramente in anul 2023 = 67.234,96 lei

* CT BUS SA

Total viramente efectuate catre UAT Municipiul Constanta = 799.279,71 lei, din care:

* viramente 50% venituri din chirii domeniul public = 355.779,50 lei

* viramente vanzari Legea 112/95 = 410.981,92 lei

* viramente HCLM 37/2002 = 25.053,55 lei

* viramente centrale blocuri ANL vnadute = 7.482,20 lei.

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

Timofte Marius-Alexandru	Presedinte
Darea Daniel	Membru
Hira Stere	Membru
Ghioca Mihai	Membru
Filip Cristina-Madalina	Membru

j) Litigii

La data de 31.12.2023 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,
Cristescu Lijiana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



**FLUXUL DE TREZORERIE
PE ANUL 2023**

METODA DIRECTA

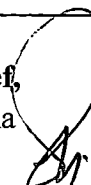
- LEI -

SOLDUL INITIAL	2022	2023
	SOLDUL INITIAL	SOLDUL INITIAL
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare	1,679,007	2,132,543
- incasari din prestari de servicii	15,629,071	14,838,937
- alte incasari	2,150,219	1,877,691
- plati catre furnizori de bunuri si servicii	8,714,333	9,828,276
- plati catre si in numele angajatilor	6,159,396	6,374,682
- 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	2,483,085	1,994,438
Flux de numerar din activitatea de vanzari imobile	31,060	5,472
- plati in numerar catre Consiliul Local Municipal si ANL a sumelor provenite din vanzarea de imobile	4,949,804	3,637,283
- plati TVA aferent vanzari	220,951	170,154
- incasari de numerar din vanzarea de imobile	5,201,815	3,812,909
Fluxuri de numerar din activitatea de finantare	0	0
- incasari din alocatii bugetare, cheltuieli materiale	3,580,090	2,463,649
- incasare alocatii bugetare , investitii	526,797	679,976
- plati in numerar cheltuieli materiale	3,580,090	2,463,649
- plati in numerar , investitii	526,797	679,976
SOLD FINAL	2,132,543	657,247

Director General,
Cristescu Liliana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



SITUATIA MODIFICARILOR DE CAPITAL PROPRIU
LA DATA DE 31.12.2023

ELEMENT AL CAPITALULUI PROPRIU	SOLD LA 31.12.2022	CRESTERI		REDUCERI		SOLD LA 31.12.2023
		TOTAL DIN CARE	PRIN TRANSFER	TOTAL DIN CARE	PRIN TRANSFER	
Capital subscris nevarsat	0	200	0	200	0	0
Capital subscris varsat	0	200	0	0	0	200
Patrimoniul Regiei	2,460,712	90,771	0	0	0	2,551,483
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						
Rezultat reportat	-1,415,583	104,447	0	635,649	0	-1,946,785

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	104,447	49,741		104,447		49,741
Sold debitor						
TOTAL	3,554,283	245,359		740,296		3,059,346

Director General,
Cristescu Liliana



Contabil Sef,
Dobrin Iuliana



Administrația Fondului Imobiliar SRL

Constanța

Bd. Tomis nr. 101

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

LA SITUAȚIILE FINANCIARE ÎNTOCMITE CONFORM OMF 1802/2014 PENTRU ANUL 2023

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 în 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, gestionează proprie.

În ceea ce privește obiectul de activitate, societatea comercială Administrația Fondului Imobiliar 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 2023, 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 piticilor”;
- administrarea Campusului de locuințe modulare – Henri Coandă.

Principalii indicatori economico - financiari la 31.12.2023 conform OMF 1802/2014 cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

- LEI -

INDICATOR	EXERCITIUL 2022	EXERCITIUL 2023
1. Cifra de afaceri neta	9.458.651	10.875.338
2. Venituri aferente transferuri	3.580.150	2.463.659
3. Alte venituri din exploatare	6.691.757	5.713.594
Total Venituri din exploatare	19.730.558	19.052.591
Cheltuieli de exploatare, din care	19.664.976	19.066.186
4. Cheltuieli materiale	408.678	189.906
5. Cheltuieli cu energie si apa	300.298	305.730
6. Cheltuieli cu personalul	6.159.396	6.374.682
7. Cheltuieli cu prestatii externe	4.383.844	4.169.616
8. Cheltuieli cu impozite si taxe	1.577.805	1.227.859
9. Ajustari de valoare privind activele circulante (provizioane - clienti incerti)	339.839	471.690
10. Ajustari de valoare imobilizari corporale si necorporale (amortizare)	413.366	360.933
11. Cheltuieli cu provizioanele	218.702	20.450
12. Alte cheltuieli de exploatare	5.863.048	5.918.901
Rezultatul din exploatare	65.582	-13.595
13. Venituri financiare	39.405	63.336
14. Cheltuieli financiare	540	0
Rezultatul financiar	38.865	63.336
Rezultat brut (profit)	104.447	49.741

Din analiza situațiilor financiare încheiate pe anul 2023, indicatorii economico-financiari în raport cu anul precedent, prezintă următoarea evoluție:

1. Cifra de afaceri pe anul 2023 a înregistrat o creștere de aproximativ 14,98 % 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 21.5%, având o valoare de 245,076 lei/salariat, întrucât numărul mediu de angajați a scăzut semnificativ, respectiv cu 16 % (de la 93 la 78) în timp ce veniturile au înregistrat o scădere infima fata de nivelul 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 2023, societatea a înregistrat un profit brut în sumă totală de 49.741 lei, fiind îndepliniți doar 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 2022, AFI SRL a înregistrat un profit brut în sumă de 104.447 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 541.221 lei și provizioane (s-au înregistrat cheltuieli) pentru concediile neefectuate până la sfârșitul anului 2023, în sumă de 120.959 lei, pentru a respecta principiul prudenței ;

4. Viteza de rotație a creanțelor (clienți) este de 13 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 2023 constau în:

- continuarea programului de „Reabilitare imobile aflate pe domeniul public și privat al Primăriei municipiului Constanța” în baza contractului nr. 13471/11.09.2020 având drept obiect „plan încadrare, ortofotoplan, DALI pentru imobilele situate în Constanța, Bd. Tomis nr.62 și Mircea cel Batrân nr.19”, în valoare de 32.885,18 lei, respectiv contractului nr.11881/29.09.2022 având drept obiect “documentație tehnică, avize, proiect tehnic pentru imobilul situat în Constanța, str. Mercur nr.10” în valoare de 17.796,25 lei.

- continuarea programului „Lucrări de reparații de natura investițiilor imobil Aleea Egretei nr.13” a fost achitată în cursul anului 2021 suma de 236.036,50 lei, în baza contractului nr. 9830/12.07.2021, respectiv contractului nr. 13676/17.09.2021, iar în cursul anului 2023 s-a achitat suma de 285.600 lei în baza contractului nr. 14278/22.11.2022.

- 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 2023, conform OMF 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Contul de venit și pierdere reflectă fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare aferente anului 2023, conform Legii 227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Societatea prezintă la 31.12.2023 următoarea situație:

- Societatea are datorii restante la bugetul local 701.430 lei
- Nu avem datorii restante la bugetul asigurărilor sociale și la bugetul de stat.
- Societatea a beneficiat de următoarele surse de la bugetul local:

- LEI -

TOTAL, din care:	3.143.625
Acoperire deficit aferente persoane cu handicap	31.138
Acoperire deficit administrare campus Henri Coanda	995.377
Acoperire deficit Țara Piticilor	780.000
Acoperire deficit Pistă roleri Gravity Park	207.134
Acoperire deficit reparații imobile fond locativ	450.000
Investiții	679.976

- Societatea a virat în cursul anului 2023 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:	4.524.963
Virament către Buget local – HCL 62/2014	25.054
Virament către Buget local – centrale termice ANL	7.482
Virament către Buget local – 50% venituri din închiriat domeniul public	355.780
Virament către Buget de stat – vânzări lg.112	410.982
Virament către ANL București – vânzări locuințe	3.189.508
Virament către ANL București – recuperare investiție din chirile încasate	151.401
Impozite și taxe locale	363.446
Taxe timbru	21.310

Rezultatul pozitiv înregistrat de către societate în anul 2023 în sumă de 49.741 lei este utilizat în totalitate pentru acoperirea pierderilor înregistrate în anii precedenți.

Indemnizațiile plătite directorului societății și indemnizațiile membrilor consiliului de administrație în 2023 au fost în sumă de 265.328 lei.

Pentru anul 2024, 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 în august 2023 s-a hotărât și aprobat la nivelul Autorității publice tutelare, demararea procedurii de fuziune prin absorbție a AFI SRL de către Confort Urban SRL, procedură ce urmează a fi finalizată în cursul anului 2024.

Președinte Consiliu de Administrație,
~~Timofte Alexandru - Marius~~

Membru Consiliu de Administrație,
~~Hira Stere~~

Membru Consiliu de Administrație,
Filip Cristina Madalina

Membru Consiliu de Administrație,
Darea Daniel

Membru Consiliu de Administrație,
Ghioca Mihai

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ARIANA ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



CEAUȘESCU & PARTNERS

Contabilitate | Audit | Consultanță | Resurse Umane

Aut. CECCAR 7110/2010 Aut. CAFR 1016/2010 Aut. CCF 580/2015



+40 341 780 001 +40 371 609 946
Bd. Mamaia nr. 269, et. 2, ap. 8, Constanța
admin@ceausescu-partners.ro
www.ceausescu-partners.ro

ANEXĂ LA

HCL NR. 226/2024



Către: Asociații Administrației Fondului Imobiliar

Constanța, Bd. Tomis, nr. 101

Cod unic de înregistrare: 2746784

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L.
CONSTANȚA

INTRARE / IEȘIRE 3350
Ziua 16 Luna 02 Anul 2024

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare individuale atașate alte **Administrației Fondului Imobiliar („Societatea”)**, cu sediul social în Bulevardul Tomis, nr. 101, Constanța, identificată prin codul unic de înregistrare **2746784**, care cuprind bilanțul la 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

Situațiile financiare menționate la data de 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

Total capitaluri proprii:

3.059.346 Lei

Profitul net al exercițiului financiar:

49.741 Lei

2. În opinia noastră, cu excepția efectelor unor ajustări care, poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor menționate în secțiunea **„Baza opiniei cu rezerve”** din raportul nostru, respectiv paragrafele 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 situațiile financiare individuale anexate, oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare (**„OMFP nr. 1802/2014”**).

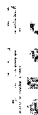
Bazele pentru opinia cu rezerve

3. În anul 2022, Societatea se transforma din Regie Autonomă în Societatea cu răspundere limitată. La 31 decembrie 2023, Societatea prezintă în situațiile financiare patrimoniul regiei în sumă de 2.551.482 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 suma aferenta patrimoniului regiei de la 31 decembrie 2023 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. Opinia noastră este cu rezerve datorită acestui aspect. De asemenea, și opinia de audit la 31 decembrie 2022 conține o rezervă în acest sens.

4. La 31 decembrie 2023, 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. Opinia noastră este cu rezerve datorită acestui aspect. De asemenea, și opinia de audit la 31 decembrie 2022 conține o rezervă în acest sens.
5. La 31 decembrie 2023, pe baza procedurilor efectuate, nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate cu privire la dreptul de proprietate deținut de societate asupra terenurilor și construcțiilor reflectate în evidențele contabile. Acest lucru a afectat opinia de audit.
6. La 31 decembrie 2023, Societatea raportează imobilizări în curs de execuție realizate și recepționate la finalizarea lucrărilor și care sunt în funcțiune, în sumă de 284.601 lei. La 31 decembrie 2023, 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 determinăm gradul lor de depreciere și eventualele ajustări care poate ar fi fost necesare. Opinia noastră emisă pentru exercițiul financiar precedent include o calificare cu privire la acest aspect.
7. La 31 decembrie 2023, în urma reconcilierii realizată de Societate împreună cu reprezentanții Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanta, a fost emisă Decizia de impunere nr.24496/14.03.2024. Ca urmare a Deciziei anterior menționate, Societatea recunoaște pe seama rezultatului reportat suma de 590.597 lei, reprezentând impozite și taxe locale aferente perioadei 2017-2022. Opinia noastră prezintă rezerve cu privire la impactul asupra rezultatului reportat al societății.
8. Societatea reflectă în evidențele contabile cheltuieli cu utilitățile care fac obiectul refacturării. Astfel, în urma testelor efectuate și a probelor de audit obținute s-a constatat că Societatea nu recunoaște veniturile și cheltuielile la momentul realizării acestora. La 31 decembrie 2023, nu am putut determina eventualele ajustări care poate



ar fi fost necesare și nu am putut stabili impactul acestora asupra rezultatului exercițiului. Opinia noastră prezintă rezerve în acest sens.

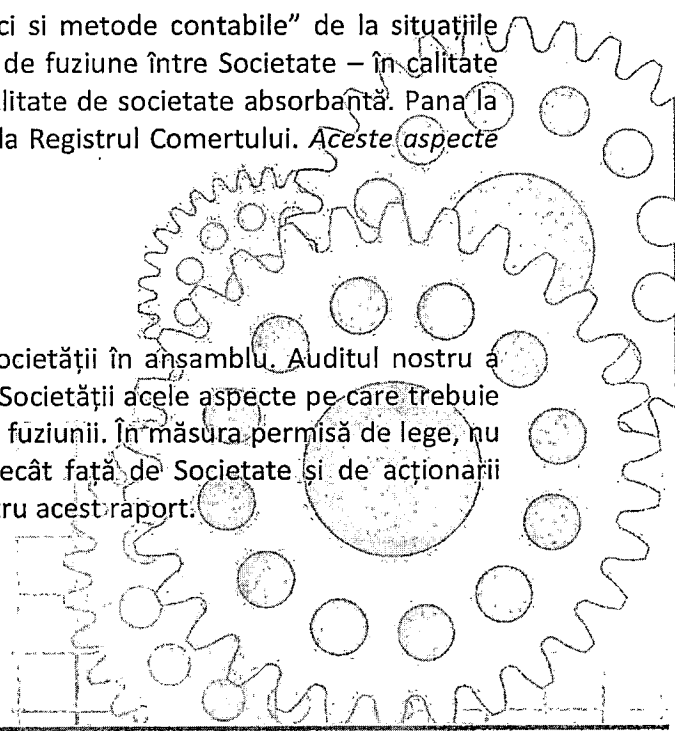
9. La 31 decembrie 2023, Notele la situațiile financiare nu conțin toate informațiile în conformitate cu cerințele de prezentare ale OMFP 1802/2014. Opinia noastră este cu rezerve datorită acestui aspect.
10. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), 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.

Evidențierea unor aspecte:

11. 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.*
12. Atragem atenția asupra Notei 6 „Principii, politici și metode contabile” de la situațiile financiare. În anul 2023 a fost întocmit proiectul de fuziune între Societate – în calitate de societate absorbită și Confort Urban SRL în calitate de societate absorbantă. Pana la data prezentului raport, Proiectul a fost înaintat la Registrul Comertului. *Aceste aspecte nu au afectat opinia noastră.*

Alte aspecte

13. 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, în vederea fuziunii. 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 la 31 decembrie 2023, 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 cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm că:

- În Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- Raportul administratorilor identificat mai sus include parțial informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

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



14. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazurilor în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
15. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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



care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- ✓ Evaluăm în ansamblu prezentarea, structura și conținutul situațiilor, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

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

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

19. Am fost numiți să audităm situațiile financiare ale Societății ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL la 31 decembrie 2023, prin Contractul de prestări servicii 10539/29.12.2023.

20. Confirmăm că:

- în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată;
- Nu am furnizat pentru Societate servicii non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

În numele și pentru CEAUȘESCU&PARTNERS SRL:

Înregistrată în Registrul Public Electronic al Auditorilor Financieri și Firmelor de Audit cu nr. FA1016

Andreea Ceașescu

Înregistrată în Registrul Public Electronic al Auditorilor Financieri și Firmelor de Audit cu nr. AF3340

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

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

Constanța, 10 mai 2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ADRIANA ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

FULVIA ANTONELADINESCU