PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare,
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

CUPRINS: **Pagina**

Situatii financiare individuale

Bilantul prescurtat 3 - 4

Contul de profit si pierdere prescurtat 5 - 6

Situatia modificarilor capitalului propriu 7

Note explicative la situatiile financiare individuale 8–33

BILANT PRESCURTAT

Cod 10 | la data de 31.12.2024 | - lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la: 01.01.2024	Sold la: 31.12.2024
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	*01*	01	3.986	5.225
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	*02*	02	7.616.610	7.612.187
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	*03*	03	210.649.023	210.638.623
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (**rd. 01 + 02 + 03**)	*04*	04	218.269.619	218.256.035
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	*05*	05	0	0
II.CREANŢE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	*06*	06a (301)	372.503	375.889
2. Creanţe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciţiului financiar (ct. 463)	*07*	06b (302)	0	0
TOTAL (rd. 06a+06b)	*08*	06	372.503	375.889
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	*09*	07	0	0
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	*10*	08	608.125	493.432
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (**rd. 05 + 06 + 07 + 08**)	*11*	09	980.628	869.321
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	*12*	10	9.420	12.904
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	*13*	11	9.420	12.904
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	*14*	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	*15*	13	96.898	99.024
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	*16*	14	893.150	783.201
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	*17*	15	219.162.769	219.039.236
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	*18*	16	0	0
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	*19*	17	27.733	40.184
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	*20*	18	0	0
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475), **(rd.20+21)**	*21*	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	*22*	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	*23*	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (**rd.23+24**)	*24*	22	0	0

Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	25	23	0	0
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478) **(rd.26+27)**	27	25	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28	0	0
J. CAPITAL ŞI REZERVE				
I. CAPITAL (**rd. 30+31+32+33+34**)	31	29	77.363.547	77.363.547
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	77.363.547	77.363.547
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32	0	0
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34	0	0
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	36.329	36.329
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	7.098.668	7.098.668
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	725.761	725.761
Acţiuni proprii (ct. 109)	40	38	0	0
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) **SOLD C** (ct. 117)	43	41	133.570.751	133.910.731
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	357.873	0
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	135.984
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	17.893	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	219.135.036	218.999.052
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	219.135.036	218.999.052

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

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

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAŢIA GESTIONĂRII ENTITĂŢII),

Numele si prenumele

AURORA VOICULESCU

Semnătura _____

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ROMCONTEXPERT SRL 207_2000

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

207 2000

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ŞI PIERDERE

la data de 31.12.2024

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exerciţiul financiar	
			2023	2024
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	1.190.274	1.193.316
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităţii preponderente efectiv desfăşurate	02	01a (301)	1.190.274	1.193.316
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operaţiuni desfăşurate pe teritoriul naţional	03	01b (305)	1.190.274	1.193.316
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	04	02	193.438	79.786
3. Costul materiilor prime şi al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	05	03	0	0
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	06	04	634.084	807.141
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	07	05	-106.141	28.536
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618+ 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668) , din care:	08	06	497.896	573.409
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	09	06a (302)	0	0
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	10	06b (303)	0	0
7. Impozite (ct.691 + 694 + ~~695~~ + 697 + 698)	11	07	0	0
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	12	07a (304)	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:				
- Profit (**rd.01+02-03-04-05-06-07+07a**)	13	08	357.873	0
- Pierdere (**rd.03+04+05+06+07-01-02-07a**)	14	09	0	135.984

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.
**) Rd. 01 (cf.OMF nr.107/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri.
***) Rd. 04 (cf.OMF nr.107/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenţii de exploatare altele decat cele aferente cifrei de afaceri.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

Numele si prenumele

AURORA VOICULESCU

Semnătura _____

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ROMCONTEXPERT SRL 207_2000

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

207 2000

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2024

Denumirea elementului		Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		77.363.547	-	-	-	-	77.363.547
Prime de capital		36.329	-	-	-	-	36.329
Rezerve din reevaluare		7.098.668	-	-	-	-	7.098.668
Rezerve legale		308.675	-	-	-	-	308.675
Alte rezerve		417.086	-	-	-	-	417.086
Rezultatul reportat	Sold C	133.570.751	339.980	339.980	-	-	133.910.731
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	357.873	-	-	357.873	357.873	-
	Sold D	-	(135.984)	(135.984)	-	-	(135.984)
Repartizarea profitului		(17.893)	17.893	17.893	-	-	-
Total capitaluri proprii		**219.135.036**	**221.889**	**221.889**	**357.873**	**357.873**	**218.999.052**

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2023

Denumirea elementului		Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		77.363.547	-	-	-	-	77.363.547
Prime de capital		36.329	-	-	-	-	36.329
Rezerve din reevaluare		6.937.712	160.956	-	-	-	7.098.668
Rezerve legale		290.782	17.893	17.893	-	-	308.675
Alte rezerve		417.086	-	-	-	-	417.086
Rezultatul reportat	Sold C	133.407.434	163.317	163.317	-	-	133.570.751
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	171.913	357.873	-	171.913	171.913	357.873
	Sold D	-		-	-	-	-
Repartizarea profitului		(8.596)	(17.893)	(17.893)	(8.596)	(8.596)	(17.893)
Total capitaluri proprii		**218.616.207**	**682.146**	**163.317**	**163.317**	**163.317**	**219.135.036**

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate de Consiliul de Administratie din date de 21 Martie 2025 pentru aprobarea AGA la data de 28/29 aprilie 2025

Director General,

Voiculescu Aurora

Intocmit,

Romcontexpert SRL, prin Harlea Adriana Sorela

Nota 1: Informatii despre Societate

Incepand cu data de 15.09.2016, in baza Rezolutiei nr. 148855/14.09.2016, pronuntata in sedinta din data de 14.09.2016 in Dosarul nr. 362059/07.09.2016 aflat pe rolul Oficiului Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, a fost schimbata denumirea Societatii din PRODPLAST IMOBILIARE S.A. in PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este o societate pe actiuni inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/17508/2008, cod unic de inregistrare 24599480, cu sediul in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Romania, tel/fax 021 252 10 77, email office@prodplastimobiliare.ro.

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

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. desfasoara activitati in domeniul tranzactiilor imobiliare, astfel cum este mentionat in Actul Constitutiv al Societatii, avand ca obiect principal de activitate Dezvoltare (promovare) imobiliara (Cod CAEN 4110).

Societatea detine actiuni in cadrul societatii Veranda Obor SA, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/10838/2014, avand cod unic de inregistrare 33599063, cu sediul social situat in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr.23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 1, sector 2, Romania (pentru mai multe detalii a se vedea Nota 12 Informatii privind relatiile cu partile legate).

In prezent actiunile societatii sunt listate pe Piata AeRO –Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al Bursei de Valori Bucuresti, simbol "PPLI".

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

2.1. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare individuale (denumite in continuare “situatii finaciare”) ale Societatii PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008), cu modificarile ulterioare
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare(„OMF 1802/2014”)

Politicile contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare individuale sunt in conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Situatiile financiare individuale de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate de Consiliul de Administratie din data de 21 Martie 2025 pentru aprobarea AGA stabilita la data de 28/29 aprilie 2025.

Conform criteriilor de marime precizate in OMF 1802/2014, Societatea a intocmit situatii financiare individuale cuprinzand:

- Bilantul prescurtat;

- Contul prescurtat de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu;
- Note explicative la situatiile financiare individuale.

Situatiile financiare individuale se refera doar la PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Societatea are filiale, dar nu este necesar sa pregateasca situatii financiare consolidate conform cerintelor OMFP 1802/2014.

Inregistrarile contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare individuale efectuate in lei ("RON").

Situatiile financiare individuale anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare individuale nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare individuale anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

2.2. Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii
Societatea isi va continua in mod normal functionarea fara a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii.

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

Principiul prudentei
La întocmirea situaţiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o bază prudent si, în special:

a. în contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilantului;
b. datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai intre data bilanţului si data intocmirii acestuia;
c. deprecierile au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exerciţiului financiar este pierdere sau profit.

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 încasat sau plătit) si au fost înregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.
Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.
Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au fost recunoscute simultan in contabilitate, prin asocierea directa intre cheltuielile si veniturile aferente, cu evidentierea distincta a acestor venituri si cheltuieli.

Principiul intangibilitatii
Bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv
In vederea stabilirii valorii corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecaror componente ale elementelor de active si de datorii.

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

Contabilizarea si prezentarea elementelor din situatiile financiare tinand cont de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza
Inregistrarea in contabilitate si prezentarea in situatiile financiare a operatiunilor economico-financiare reflecta realitatea economica a acestora, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie
Elementele prezentate in situatiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie. Nu s-a folosit costul de achizitie sau costul de productie in cazurile in care s-a optat pentru evaluarea imobilizarilor corporale sau evaluarea instrumentelor financiare la valaoarea justa.

Principiul pragului de semnificatie
Entitatea se poate abate de la cerintele cuprinse in reglementarile contabile aplicabile referitoare la prezentarile de informatii si publicare, atunci cand efectele respectarii lor sunt nesemnificative.

2.3. Moneda de raportare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („RON”). Contabilitatea operaţiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta. Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

2.4. Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2024 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent

2.5. Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificarile ulterioare, presupune efectuarea de catre conducere a unor estimari si supozitii care influenteaza valorile raportate ale activelor si datoriilor si prezentarea activelor si datoriilor contingente la data situatiilor financiare, precum si valorile veniturilor si cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimari sunt revizuite periodic si, daca sunt necesare ajustari, acestea sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada cand acestea devin cunoscute.

2.6. Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principilui continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

2.7. Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt inregistrate initial la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei de la la data tranzactiei.La data bilantului elementele monetare exprimate in valuta si creantele si datoriile exprimate in lei a decontare de face in functie de cursul unei valute se evalueaza si se prezinta in situatiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data incheierii exercitiului financiar.
Castigurile si pierderile din diferentele de curs valutar, realizate si nerealizate, intre cursul de schimb al pietei valutare, comunicat de Banca Nationala a Romaniei de la data inregistrarii creantelor sau datoriilor in valuta si a celor exprimate in lei a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, sau cursul la care acestea sunt inregistrate in contabilitate si cursul de schimb de la data incheierii exercitiului financiar, sunt inregistrate in contul de profit si pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achizitionate cu plata in valuta si inregistrate la cost istoric (imobilizari, stocuri) se prezinta in situatiile financiare anuale utilizand cursul de schimb valutar de la data efectuarii tranzactiei. Elementele nemonetare achizitionate cu plata in valuta si inregistrate la valoarea justa (de exemplu, imobilizarile corporale reevaluate) se prezinta in situatiile financiare anuale la aceasta valoare.

Cursurile de schimb RON/USD si RON/EUR communicate de Banca Nationala a Romaniei la 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2023, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	**31 decembrie 2024**	**31 decembrie 2023**
RON/USD	4,7768	4,4958
RON/EUR	4,9741	4,9746

2.8. Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale sunt evaluate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile cumulate din depreciere.

CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE, DREPTURI SI ACTIVE SIMILARE

Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare se inregistreaza in conturile de imobilizari necorporale la costul de achizitie.

Brevetele, licentele si alte imobilizari necorporale sunt amortizate folosind metoda de amortizare liniara pe perioada contractului sau pe durata de utilizare, dupa caz. Marcile comerciale se amortizeaza pe o perioada de 10 ani.

ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE

Costurile aferente achizitionarii de programe informatice sunt capitalizate si amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor 3 ani de durata utila de viata.

2.9. Imobilizari corporale

COSTUL / EVALUAREA

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de achizitie nerecuperabile,cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare.

Cheltuielile ulterioare efectuate in legatura cu o imobilizare corporala sunt cheltuieli ale perioadei in care au fost efectuate sau majoreaza valoarea imobilizarii respective, in functie de beneficiile economice aferente acestor cheltuieli, potrivit criteriilor generale de recunoastere.

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

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

Investitii imobiliare

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

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

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

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

Terenurile detinute de Societate au fost dobandite ca urmare a divizarii societatii Prodplast S.A. in anul 2008. Valoarea de inregistrare a terenurilor la data preluarii de catre Societate a fost determinata pe baza protocolului de predare primire incheiat la data de 29 august 2008 intre Prodplast S.A si Societate. La preluarea activelor si pasivelor ca urmare a procesului de divizare, Societatea a preluat terenurile la valoarea lor justa, calculata in scopul stabilirii raportului de schimb, preluand si rezervele din reevaluare aferente. La 31 decembrie 2024 Societatea mai detine doar terenul din comuna Tunari, Jud. Ilfov. Valoarea justa la data aportului a fost substituita costului de achizitie incepand cu anul 2008 si pana la sfarsitul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2012.

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

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

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

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

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

Conform legislatiei fiscale din Romania, utilizarea rezervei din reevaluare se impoziteaza cu rata de impozit pe profit aplicabila la data utilizarii acesteia.

Amortizarea

Amortizarea valorii activelor imobilizate cu durate limitate de utilizare economica reprezinta alocarea sistematica a valorii amortizabile a unui activ pe intreaga durata de utilizare economica. Valoarea amortizabila este reprezentata de cost sau alta valoare care substituie costul (de exemplu, valoarea reevaluata).

Amortizarea imobilizarilor corporale se calculeaza incepand cu luna urmatoare punerii in functiune si pana la recuperarea integrala a valorii lor de intrare. La stabilirea amortizarii imobilizarilor corporale sunt avute in vedere duratele de utilizare economica si conditiile de utilizare a acestora.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Terenurile nu se amortizeaza.

Duratele de viata pentru principalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Tip	Ani
Cladiri – constructii	0 - 40
Instalatii tehnice, echipamente	2 – 16
Mobilier	9

CEDAREA SI CASAREA

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiate distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

2.10. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, actiunile detinute la filiale, precum si alte investitii detinute ca imobilizari.

Imobilizarile detinute pentru o perioada nedefinita, care pot fi vandute ca urmare a necesitatilor de lichiditate, sunt clasificate ca active financiare disponibile pentru vanzare; aceste imobilizari sunt incluse in active imobilizate, cu

exceptia situatiei in care conducerea are intentia de a le pastra pentru o perioada mai mica de 12 luni de la data bilantului sau este necesar sa fie vandute pentru a obtine capital de exploatare, situatii in care sunt incluse in active circulante.
Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

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

2.11. Deprecierea activelor imobilizate

DETERMINAREA PIERDERILOR DIN DEPRECIERE

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

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

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

RELUAREA AJUSTARILOR PENTRU PIERDERI DIN DEPRECIERE

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

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

2.12. Creante comerciale

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

Evaluarea valorii recuperabile a creantelor la data bilantului se face la valoarea lor probabila de incasare sau de plata. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar stabilita la inventariere si valoarea contabila a creantelor se inregistreaza in contabilitate pe seama ajustarilor pentru depreciere. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata.
Pierderea din depreciere aferenta unei creante este reluata daca cresterea ulterioara a valorii recuperabile poate fi legata de un eveniment care a avut loc dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta.

2.13. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si conturi la banci.

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

2.14. Datorii

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

2.15. Provizioane

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

2.16. Pensii si beneficii ulterioare angajarii

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

2.17. Capital social

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

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

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

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

2.18. Rezerve legale

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

2.19. Dividende

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

2.20. Rezultat reportat

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

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

2.21. Instrumente financiare

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

2.22. Venituri

VENITURILE DIN VANZAREA BUNURILOR

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

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

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

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

VENITURI DIN PRESTAREA SERVICIILOR

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

2.23. Impozite si taxe

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

2.24. Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din imobilizari financiare cedate si venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajamnete.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu pierderile din depreciere recunoscute aferente activelor financiare, cheltuielile privind imobilizarile financiare cedate si cheltuieli din diferente de curs valutar.

2.25. Erori contabile

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente; erorile din perioadele anterioare se refera inclusiv la prezentarea eronată a informaţiilor în situaţiile financiare anuale. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:
a) erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
b) ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza pe seama contului de profit si pierdere.
Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative. În notele explicative la situaţiile financiare sunt prezentate de asemenea informaţii cu privire la natura erorilor constatate si perioadele afectate de acestea.

2.26. Parti legate

O parte legata este o persoana sau o entitate care este legata entitatii care intocmeste situatii financiare, denumita in continuare entitate raportoare.

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entitati raportoare daca acea persoana:
(i)detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
(ii)are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
(iii)este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

O entitate este legata unei entitati raportoare daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:
(i)entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);
(ii)o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
(iii)ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;
(iv)o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a tertei entitati;

(v)entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;
(vi)entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana sau un membru apropriat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare, are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.
(vii) o persoana sau un membru apropriat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare influenteaza semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii);
(viii)entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza servicii personalului –cheie din conducerea entitatii raportoare sau societatii-mama a entitatii raportoare.

Personalul-cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile entitatii, in mod direct sau indirect, incluzand oricare director (executiv sau altfel) al entitatii.

Membrii apropiati ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate astepta sa influenteze sau sa fie influentati de respectiva persoana in relatia lor cu entitatea si includ:
a) copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;
b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; si
c) persoanele aflate in intretinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viata al acestei persoane.

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitati afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul aceluiasi grup

Nota 3: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta *)					Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)*)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2024	Cresteri	Reevaluari	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 1 ianuarie 2024	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024
0	1	2	3	4	5 = 1+2+3-4	6	7	8	9 = 6+7-8	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	**10.224**	**2.501**	**-**	**3.797**	**8.928**	**6.238**	**1.262**	**3.797**	**3.703**	**3.986**	**5.225**
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte imobilizari	10.224	2.501	-	3.797	8.928	6.238	1.262	3.797	3.703	3.986	5.225
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari corporale	**7.678.594**	**-**	**-**	**-**	**7.678.594**	**61.984**	**4.423**	**-**	**66.407**	**7.616.610**	**7.612.187**
Investitii imobiliare - Terenuri	7.611.138	-	-	-	7.611.138	-	-	-	-	7.611.138	7.611.138
Investitii imobiliare - Contructii	100	-	-	-	100	-	-	-	-	100	100
Instalatii tehnice si masini	64.155	-	-	-	64.155	60.087	4.067	-	64.154	4.068	-
Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.201	-	-	-	3.201	1.897	356	-	2.253	1.304	949
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari financiare	**214.218.436**	**-**	**-**	**-**	**214.218.436**	**3.569.413**	**10.400**	**-**	**3.579.813**	**210.649.023**	**210.638.623**
TOTAL IMOBILIZARI	**221.907.254**	**2.501**	**-**	**3.797**	**221.905.958**	**3.637.635**	**16.085**	**3.797**	**3.649.923**	**218.269.619**	**218.256.035**

Toate sumele sunt exprimate in Lei.

3.1. IMOBILIZARI NECORPORALE

La 31 decembrie 2024, valoarea neta contabila a imobilizarilor necorporale este de 5.225 lei (2023: 3.986 lei). Principalele imobilizari necorporale sunt reprezentate de marci, domenii si licente. Domeniile si licentele achizitionate se amortizeaza in functie de durata lor de utilizare si anume: pe o perioada de 1- 3 ani, licente, iar marcile pe o perioada de 10 ani.

3.2. IMOBILIZARI CORPORALE

Imobilizarile corporale cuprind terenuri si constructiide natura investitiilor imobiliare si instalatii tehnice.

Investitii imobiliare (Terenuri si constructii)

La 31 decembrie 2024 Societatea detinea investitii imobiliare reprezentate de un teren situat in comuna Tunari, judetul Ilfov (29.557 mp) si un fort considerat monument istoric, fiind dobandite odata cu infiintarea Societatii ca urmare a divizarii societatii SC Prodplast S.A.

Valoarea terenului la 31 decembrie 2024 este de 7.611.138 lei (2023: 7.611.138 lei) iar valoarea constructiilor la 31 decembrie 2024 este de 100 lei (2023: 100 lei).

Conform politicilor contabile ale Societatii, investitiile imobiliare (terenul si constructiile) sunt prezentate la valoarea lor justa la 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2023.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2023 a avut loc o reevaluare a investitiei imobiliare (terenului si constructiilor)din comuna Tunari, judetul Ilfov, apartinand Societatii, realizata de catre un expert evaluator (DARIAN DRS S.A. Cluj - Napoca, Str. Nicolae Cristea nr. 25, număr de înregistrare la Registrul Comerţului J12/595/1991, C.U.I. RO 201020), in conformitate cu OMF 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

Metoda de evaluare aleasa a fost comparatia directa. Aceasta abordare este utila in evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere in scopul evaluarii. Valoarea de piata a terenului s-a obtinut in urma analizei preturilor de piata ale unor terenuri comparabile, din aceeasi arie de piata, prin ofertele acestora de vanzare, ajustate in functie de caracteristicile proprietatii evaluate. In cadrul evaluarii s-a considerat faptul ca terenul se poate dezmembra in 2 loturi: unul considerat liber de constructii de cca. 15.000 mp (conform CU si aviz) si celalalt lot pe care este amplasat fortul – monument istoric. Terenul din fata fortului poate fi dezvoltat doar cu aviz din partea Ministerului Culturii, acest aviz indicand si limitarile pentru dezvoltare. Evaluarea se realizeaza in ipoteza in care Ministerul Culturii transmite prin acest aviz posibilitatea dezvoltarii terenului din jurul fortului. Evaluarea considera, de asemenea, ca proprietatea este tranzactionata ca un intreg (lotul de teren ipotetic dezmembrat si construibil din fata fortului impreuna cu lotul de teren pe care este amplasat fortul).

In urma reevaluarii a fost inregistrata o crestere a valorii contabile nete a investitiei imobiliare terenuri si constructiilor cu 160.956 lei; rezervele din reevaluare aferente terenurilor au crescut cu o suma de 160.956 lei.

La 31 decembrie 2024, conducerea Societatii considera ca valoarea justa a investitiilor imobiliare nu difera semnificativ de valoarea neta contabila, in conformitate cu OMF 1802/2014.

Denumire	Nr. Inventar	Valoare contabila neta la 31.12.2017	Valoare reevaluata la 31.12.2017	Diferente din reevaluare
Investitii imobiliare – Terenuri	Teren Tunari	2.785.523	6.441.800	3.656.277
Investitii imobiliare Galerie-Tunari (fort)	10015	100	100	-
Total		**2.785.623**	**6.441.900**	**3.656.277**

La data de 31 decembrie 2023 valoarea investitiei imobiliare (terenul si constructia) aflate in sold a fost determinata pe baza raportului de reevaluare la sfarsitul anului 2023.

Denumire	Nr. Inventar	Valoare contabila neta la 31.12.2022	Valoare reevaluata la 31.12.2023	Diferente din reevaluare
Investitii imobiliare – Terenuri	Teren Tunari	7.450.182	7.611.138	160.956
Investitii imobiliare Galerie-Tunari (fort)	10015	100	100	-
Total		**7.450.282**	**7.611.238**	**160.956**

Rezervele din reevaluare in sold la 31 decembrie 2024 in suma de 7.098.668 lei (31 decembrie 2023: 7.098.668 lei) cuprind:

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

Conform regulilor fiscale, rezervele din reevaluare devin taxabile la momentul vanzarii investitiei imobiliare reprezentand teren si constructii in Tunari.

3.3. IMOBILIZARI FINANCIARE

Entitatile in care Societatea detine investitii pe termen lung:

Nume entitate	Natura relatiei	Procent de detinere la 1 ianuarie 2024	Procent de detinere la 31 decembrie 2024	Valoarea bruta a investitiei la 1 ianuarie 2024	Valoarea bruta a investitiei la 31 decembrie 2024	Entitate listata (D/N)
VERANDA OBOR S.A.	Control	99,99%	99,99%	208.175.000	208.175.000	N
INCERPLAST S.A.	Control	90.4696%	90.4696%	3.556.121	3.556.121	N
OBOR DEVELOPMENT SA	Investitie pe termen lung	4.6256%	4.6256%	549.521	549.521	N
PROMATERIS S.A.	Investitie pe termen lung	4,6256%	4,6256%	1.066.718	1.066.718	D
S.N.T.G.N.TRANSGAZ S.A.	Investitie pe termen lung	0.0220%	0.0220%	448.318	448.318	D
OMV PETROM S.A.	Investitie pe termen lung	0.0015%	0.0015%	383.316	383.316	D
FONDUL PROPRIETATEA	Investitie pe termen lung	0.0008%	0.0008%	39.442	39.442	D
Total interese de participare				**214.218.436**	**214.218.436**	

Conform Hotararii AGEA nr.4 din 01.04.2010 Societatea a decis plasamente in actiuni care s-au dovedit stabile fara variatii mari de pret, cu potential de crestere si plata de dividend cu randament peste media dobanzilor bancare.

La 31 decembrie 2024, imobilizarile financiare ale Societatii sunt dupa cum urmeaza:

Denumire		Valoarea bruta				Ajustari de valoare				Valoarea contabila neta	
		Sold la 01.01.2024	Cresteri	Scaderi	Sold la 31.12.2024	Sold la 01.01.2024	Pierdere de valoare	Reversare	Sold la 31.12.2024	Sold la 01.01.2024	Sold la 31.12.2024
Investitie pe termen lung – actiuni detinute la filiale	VERANDA OBOR S.A.	208.175.000	-	-	208.175.000	-	-	-	-	208.175.000	208.175.000
Investitie pe termen lung – actiuni detinute la filiale	INCERPLAST S.A.	3.556.121	-	-	3.556.121	3.556.121	-	-	3.556.121	-	-
Investitie pe termen lung –	PROMATERIS S.A.	1.066.718	-	-	1.066.718	-	-	-	-	1.066.718	1.066.718
Investitie pe termen lung	S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.	448.318	-	-	448.318	-	-	-	-	448.318	448.318
Investitie pe termen lung	OMV PETROM S.A.	383.316	-	-	383.316	-	-	-	-	383.316	383.316
Investitie pe termen lung	FONDUL PROPRIETATEA	39.442	-	-	39.442	13.292	10.400	-	23.692	26.150	15.750
Investitie pe termen lung	OBOR DEVELOPMENT SA	549.521	-	-	549.521	-	-	-	-	549.521	549.521
Total		**214.218.436**	**-**	**-**	**214.218.436**	**3.569.413**	**10.400**	**-**	**3.579.813**	**210.649.023**	**210.638.623**

La 31 decembrie 2024 Societatea are inregistrate ca si imobilizari financiare investitii pe termen lung avand o valoare neta contabila de 210.638.623 lei (2023: 210.649.023 lei).

La 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2023 actiunile detinute de Societate si tranzactionate pe pietele finaciare sunt pastrate la Depozitarul Central.

Investitii in subsidiara Veranda Obor SA

La data de 31 decembrie 2024 investitia in actiunile subsidiarei erau in valoare de 208.175.000 lei (2023: 208.175.000).

Investitia in actiunile filialei este inregistrata la cost in situatiile financiare individuale ale Societatii. La data de 31 decembrie 2024, conducerea Societatii a realizat o analiza pentru a determina daca exista indicii de depreciere legate de aceasta investitie, prin compararea valorii contabile a investitiei cu activele nete ale filialei. In urma acestei analize conducerea nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestei investitii la 31 decembrie 2024. Filiala detine o investitie imobiliara care este inregistrata la valoarea reevaluata in situatiile financiare ale filialei si pentru care s-a pregatit un raport de evaluare de catre un evaluator extern la 31 decembrie 2024. Analiza de piata s-a bazat, printre altele, pe analizarea veniturilor din inchiriere, analiza ratelor de capitalizare si evolutia pietei imobiliare.

Societatea a analizat valoarea contabila neta inregistrata la data bilantului si pentru alte imobilizari financiare, pentru a evalua posibilitatea existentei unei deprecieri a acestora, ce ar putea atrage inregistrarea unei ajustari pentru depreciere. Pe baza acestei evaluari (bazata pe cotatiile de piata ale actiunilor detinute sau situatia finaciara a societatilor in care detine investitiile) nu a identificat existenta unor indicii de depreciere a acestor investitii la 31 decembrie 2024.

La 31 decembrie 2024 ajustarile cumulate pentru deprecierea altor imobilizarilor financiare sunt in suma de 3.579.813 lei (31 decembrie 2023: 3.569.413 lei).

Nota 4: Creante

La 31 decembrie 2024 creantele Societatii exprimate in lei sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2024	31 decembrie 2024	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2024	
				Sub 1 an	Peste 1 an
1	Creante comerciale –terti	-	-	-	-
2	Sume de incasat de la entitatile afiliate	355.351	355.592	355.592	-
3	**Total creante comerciale**	**355.351**	**355.592**	**355.592**	**-**
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	-	-	-	-
5=3-4	**Creante comerciale, net**	**355.351**	**355.592**	**355.592**	**-**
6	Alte creante si debite	17.152	20.297	20.297	-
7	**Total alte creante**	**17.152**	**20.297**	**20.297**	**-**
8	Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
9=7-8	**Alte creante, net**	**17.152**	**20.297**	**20.297**	**-**
10=5+9	**Total creante comerciale si alte creante**	**372.503**	**375.889**	**375.889**	**-**

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

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2024	31 decembrie 2024	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Alte creante cu bugetul statului	4.864	4.864	4.864	-
Alte creante	0	0	0	-
TVA de recuperat	12.288	15.433	15.433	-
Total alte creante	**17.152**	**20.297**	**20.297**	**-**
Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
Alte creante, net	**17.152**	**20.297**	**20.297**	**-**

Nota 5: Casa si conturi la banci

Disponibilitati	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024
Conturi la banci in lei	607.530	492.841
Conturi la banci in valuta	590	591
Numerar in casa	5	0
Total	**608.125**	**493.432**

Nota 6: Datorii

La 31 decembrie 2024 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2024		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Datorii comerciale - terti	5.218	12.159	12.159	-	-
2	**Total datorii comerciale**	**5.218**	**12.159**	**12.159**	**-**	**-**
3	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	91.680	86.865	86.865	-	-
4	**Total**	**96.898**	**99.024**	**99.024**	**-**	**-**

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	22.571	31.997	31.997		
TVA neexigibil	56.363	54.849	54.849		
Impozit pe profit	-	-	-	-	-
Alte datorii cu bugetul de stat	35	19	19		
Alte datorii	12.711	-	-		
Total alte datorii	**91.680**	**86.865**	**86.865**	**-**	**-**

Nota 7: Capital si rezerve

Capitalul social subscris si varsat in valoare de 77.363.547 lei la 31 decembrie 2024 (31 decembrie 2023: 77.363.547 lei) este fomat din 77.363.547 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 leu.

	Sold la 1 ianuarie 2024	**Sold la 31 decembrie 2024**
	Numar	**Numar**
Capital subscris actiuni ordinare	77.363.547	77.363.547
	Lei	**Lei**
Valoare nominala actiuni ordinare	1	1
Valoare capital social	77.363.547	77.363.547

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2024.

Structura principalilor actionari

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

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2024 este urmatoarea:

- EVERGENT INVESTMENTS S.A.(fosta SIF MOLDOVA), este incadrata in categoria Administrator de Fonduri de Investitii Alternative (AFIA) autorizata de Autoritatea de Supraveghere Financiara cu nr. 20/23.01.2018 si functioneaza cu respectarea prevederilor Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, Legii 31/1990 privind societatile si Legii nr.74/2015 privind administratorii de fonduri de investitii altenative, cu sediul in Municipiul Bacau, str. Pictor Theodor Aman, nr. 94C, jud. Bacau, Romania, J04/2400/1992, CIF 2816642, detine 24.307.608 actiuni, reprezentand 31,4200% din capitalul social;
- NORD S.A., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Calea Grivitei nr.8-10, parter, biroul 1, sector 1, Romania, J40/693/1991, CUI 1558154, detine 24.046.803 actiuni, reprezentand 31,0829% din capitalul social;
- ERSTE BANK, persoana juridica austriaca, cu sediul in Viena, Am Belvedere 1, A - 1100, Austria, cod de identificare 2803758, detine 12.272.338 actiuni, reprezentand 15,8632% din capitalul social;
- OBOR DEVELOPMENT S.A., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Icoanei, nr.20, Parter, camera nr.2, sector 2, Romania, J40/2373/2022, CUI 45614965, detine 11.600.253 actiuni, reprezentand 14,9945% din capitalul social;

Actionarii Societatii sunt:

	Sold la 01 ianuarie 2024	**%**	**Sold la 31decembrie 2024**	**%**
Evergent Investments S.A	24.307.608	31,4200	24.307.608	31,4200
Nord S.A.	24.046.803	31,0829	24.046.803	31,0829
Erste Bank	12.272.338	15,8632	12.272.338	15,8632
Obor Development S.A.	11.600.253	14,9945	11.600.253	14,9945
Alti detinatori – persoane fizice	4.985.830	6,4447	4.986.461	6,4455
Alti detinatori – persoane juridice	150.715	0.1947	150.084	0.1939
Total	**77.363.547**	**100**	**77.363.547**	**100**

Actiuni rascumparabile

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2024 (2023: nu exista actiuni rascumparabile).

Prime de capital

Primele de capital in valoare de 36.329 lei la 31 decembrie 2024 (2023: 36.329 lei) cuprind primele de emisiune determinate ca diferenta intre pretul de emisiune de 1,01 lei, 3.632.782 noi actiuni emise in cursul anului 2015, in cadrul etapei a doua de majorare a capitalului social, si valoarea acestora nominala de 1 leu/ actiune.

Rezerve din reevaluare

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

Rezultatul exercitiului si repartizarea profitului

Repartizarea profitului	**2023**	**2024**
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	-	-
Profit net de repartizat	357.873	(135.984)
- rezerva legala	17.893	-
- acoperirea pierderii contabile aferente anului 2013	339.980	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	-	-

La 31 decembrie 2023 Societatea a inregistrat profit net in suma de 357.873 lei. A fost constituita rezerva legala in suma de 17.893 lei in limita de 5% aplicata profitului brut in suma de 357.873 lei. Propunerea Consiliului de Administratie spre aprobarea AGA stabilita pentru data de 27/28 aprilie 2023 in ceea ce priveste repartizarea profitului net nerepartizat in suma de 357.873 lei aferent anului 2023 este dupa cum urmeaza: acoperirea unei parti din pierderea contabila a anului 2013: 339.980 lei

La 31 decembrie 2024 Societatea a inregistrat o pierdere neta in suma de 135.984 lei care va fi acoperita din profiturile viitoare ale societatii

Nota 8: Cifra de afaceri

Cifra de afaceri de 1.193.316 lei in anul 2024 (2023: 1.190.274 lei) a fost realizata ca urmare a contractului de asistenta privind dezvoltarea centrului comercial Veranda Shop&Stay Obor incheiat in data de 16.01.2017, intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A. (filiala a Societatii), reprezentand 100% din cifra de afaceri.

Nota 9: Alte venituri

Alte venituri in suma de 79.786 lei pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 (2023: 193.438 lei) cuprind:

- venituri din imobilizari financiare (dividende) in suma de 79.783 lei (2023: 181.949 lei);
- venituri din diferente de curs valutar in suma de 3 lei (2023: 14 lei);

Nota 10: Cheltuieli cu personalul si informatii privind salariatii, membrii organelor de administratie, conducere si supraveghere

10.1 Administratorii

Administrarea societatii in anul 2024 a fost asigurata de un consiliu de administratie, a carui componenta a fost dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Administrator	Funcţia	Perioada	Data Hot. AGA/CA
1	Mihaela Ramona Popescu	Preşedinte CA	01.01.2024 – 31.12.2024	14.08.2014/14.09.2020/12.09.2024
2	Mikhaela Albastrel	Membru CA	01.01.2024 – 13.09.2024	27.04.2017/14.09.2020
3	Andrei Mihai Pogonaru	Membru CA	01.01.2024 – 31.12.2024	26.04.2018/14.09.2020/12.09.2024
4	Remus Dumitru Vulpescu	Membru CA	14.09.2024 – 31.12.2024	12.09.2024

Nr. Crt	Nume şi prenume	Vârstă	Calificare	Experienţăprofesională	Funcţia şi vechimea în funcţie
1.	Mihaela Ramona Popescu	48	Economist	Director economic PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. (2009 – pana la data numirii in CA, 20.01.2014)	Preşedinte CA 19.08.2014 - prezent
2.	Mikhaela Albastrel	62	Inginer	Analistinvestitii TESATORIILE REUNITE SA 2016 – PREZENT	Membru CA 27.04.2017 - 13.09.2024
3.	Andrei Mihai Pogonaru	39	Matematica financiara	Membru CA PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A 19.08.2014 -21.09.2015; 04.01.2016 - 15.02.2018; 27.04.2018 - prezent	Membru CA 27.04.2018- prezent
4.	Remus Dumitru Vulpescu	53	Avocat	Administrator independent BURSA DE VALORI BUCURESTI (2023-PREZENT)	Membru CA 14.09.2024- prezent

In cursul anului 2024 nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si supraveghere.

Conducerea executiva a Professional Imo PartnersS.A. a fost asigurata in anul 2024 dna. Aurora Voiculescu – Director General, numita in functie pana la 31.12.2025.

10.2 Salariatii

Societatea are un numar mediu de 3 salariati (2023: 2) si 4 persoane cu contract de mandat asimilate contabil si fiscal salariatilor *(a se vedea pct.10.1)*. Salariile si indemnizatiile platite sau de platit, aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2024 sunt in suma de 789.382 lei (2023: 620.127 lei), iar cheltuielile cu asigurarile sociale sunt in suma de 17.759 lei (2023: 13.957 lei).

10.3 Provizioane concedii de odihna neefectuate

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2024	Transfer in cont	Transfer din cont	Sold la 31 decembrie 2024
Alte provizioane – concedii de odihna neefectuate	27.733	16.390	3.939	40.184
Total	**27.733**	**16.390**	**3.939**	**40.184**

Nota 11: Alte cheltuieli

Alte cheltuieli in suma de 573.409 lei pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 (2023: 497.896 lei) cuprind:

- cheltuieli de exploatare in suma de 123.917 lei (2023: 497.463 lei)
- cheltuieli amenzi și penalități in suma de 15 lei (2023: 4 lei);
- cheltuieli cu diferente de curs valutar in suma de 2 lei (2023: 30 lei);
- alte cheltuieli financiare 619 lei (2023: 399 lei).

Nota 12: Informatii privind relatiile cu partile legate

Societatea detine interese de participare in cadrul societatilor Veranda Obor SA si Incerplast SA.

Veranda Obor SA:

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

Cota de participare la capitalul social al Veranda Obor SA este de 99,99%. Capitalul social al Veranda Obor SA este de 208.175.000 lei integral varsat la 31 decembrie 2024.

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

12.1 Sume datorate si de primit de la partile legate

Societatea are creante de la partile legate Veranda Obor SA in suma de 355.208 lei (2023:355.351 lei) reprezentand venituri din asistenta privind extinderea Veranda Mall.

12.2 Informatii cu privire la tranzactiile cu partile legate

2024

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Valoare cu TVA
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.193.316 lei
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Cheltuieli cu chiria sediu social	13.651 lei

2023

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Valoare cu TVA
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	1.190.274 lei
VERANDA OBOR S.A.	Filiala	Cheltuieli cu chiria sediu social	13.569 lei

Nota 13: Evenimente ulterioare

Nu s-au inregistrat evenimente ulterioare semnificative cu impact asupra situatiilor financiare ale Societatii.

Nota 14: Contingente

14.1. Garantii acordate

In anul 2018 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, urmatoarele contracte de credit bancar si de garantie:

- Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 25.000.000 Euro, in scopul refinantarii integrale a sumelor datorate catre Raiffeisen Bank International AG si Raiffeisen Bank S.A. in baza documentelor detaliate mai jos;
- Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 9.000.000 Euro, in scopul finantarii/refinantarii partiale a costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- Contract de Credit cu CEC Bank SA, in suma maxima de 6.900.000 lei, in scopul finantarii partiale a taxei pe valoare adaugata aferenta costurilor de dezvoltare a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall;
- Contracte de ipoteca mobiliara (in numar de trei) asupra tuturor actiunilor prezente si viitoare, detinute sau care vor fi detinute de catre Societate in capitalul social al Veranda Obor SA, precum si asupra tuturor dividendelor prezente si viitoare sau altor distribuiri ale Imprumutatului, garantie constituita individual pentru fiecare din cele trei Contracte de Credit de mai sus;

La momentul semnarii acestor Contracte de Credit si a refinantarii integrale a sumelor datorate catre Raiffeisen Bank International AG si Raiffeisen Bank S.A., orice obligatii sau garantii asumate sau constituite de catre Societate in favoarea acestor institutii finantatoare au fost stinse sau eliberate, dupa caz.

In cursul anului 2019, Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, urmatoarele acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate:

- Acte aditionale de prelungire la perioadei de utilizare a creditelor contractate de la CEC Bank SA, in sume initiale de 9.000.000 Euro si respectiv 6.900.000 lei, ca urmare a prelungirii termenului de executie a proiectului de extindere a centrului comercial Veranda Mall.
- Majorarea creditului contractat de la CEC Bank, in suma initiala de 9.000.000 Euro, pana la suma de 9.200.000 Euro, avand ca scop finantarea costurilor aditionale ocazionale de proiectul de extindere a centrului comercial Veranda Mall;

In anul 2020 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acorduri pentru implementarea la nivelul creditelor contractate de catre Veranda Obor SA de la CEC Bank SA a amanarii ratelor de principal scadente in perioada aprilie - decembrie 2020, in conformitate cu prevederile OUG 37/2020 si HG

270/2020, acorduri prin care Societatea a confirmat ca a luat la cunostinta de aceasta amanare, este de acord cu aceasta si isi mentine garantiile deja constituite.

In luna februarie 2021 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 3.000.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare, sumele de principal amanate la plata in cursul anului 2020 fiind distribuite pe intreaga maturitate ramasa a creditelor.
- Eliminarea penalitatilor contractuale pentru neindeplinirea conditiei de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) pentru 2020 & 2021, avand in vedere efectele pandemiei Covid-19.

In luna octombrie 2022 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

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

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

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

In luna decembrie 2024 Societatea a semnat, in calitate de actionar majoritar al Veranda Obor SA si in calitate de garant, acte aditionale la contracte de credit mai sus mentionate, acte aditionale care au reflectat urmatoarele operatiuni si modificari contractuale:

- Realizarea unei rambursari anticipate in suma cumulata de 1.520.000 Euro din sursele proprii ale Veranda Obor S.A., operatiune implementata fara perceperea comisionului standard de rambursare anticipata.
- Modificarea graficelor de rambursare prin scurtarea perioadei ramase, ca urmare a realizarii operatiunilor de rambursare anticipata.
- Nu au fost implementate alte modificari si nu au fost asumate obligatii suplimentare de nici o natura, nici la nivelul Veranda Obor SA si nici al Societatii.

14.2. Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in

care autoritatile statului descopera incalcari ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.
Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.
In anul 2024, Societatea nu a avut inspectie fiscala

14.3.Pretul de transfer

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

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

14.4.Pretentii de natura juridica

In cursul anului 2024 Societatea a fost implicata in urmatoarele litigii :

1. Dosarul nr. 38844/3/2024 aflat pe rolul Tribunalui București

Dosarul are ca obiect acțiunea formulată de reclamanta Evergent Investments S.A. privind anularea punctelor 1-6 din hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționrilor Societatii din data de 25.04.2024. Societatea a formulat întâmpinare prin care a solicitat respinerea acțiunii ca neîntemeiată.
Stadiu: Cauza se află în faza fondului. Curtea de Apel București a stabilit termen de judecată la data de 13.05.2025.

2. Dosarul nr. 39043/3/2024 aflat pe rolul Curții de Apel București

Dosarul are ca obiect cererea de ordonanță președințială formulată de Evergent Investments S.A. privind suspendarea punctelor 2, 4, 5 și 6 din hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societatii din data de 25.04.2024. până la soluționarea acțiunii în anulare (Dosarul 38844/3/2024).
În faza fondului, instanța a respins cererea de emitere a ordonantei presedintiale ca neîntemeiată și a obligat reclamanta la plată către pârâtă a sumei de 21.345,51 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu avocaţial.
Reclamanta Evergent a declarat apel, față de care Societatea a formulat întâmpinare prin care a solicitat respinerea apelului ca nefondat.

Stadiu: Cauza se află în faza apelului. Curtea de Apel București a stabilit termen de judecată la data de 9.04.2025.

14.5.Riscuri financiare

14.5.1. Riscul ratei dobanzii

Societatea nu are imprumuturi purtatoare de dobanda variabila.

14.5.2. Riscul variatiilor de curs valutar

Societatea nu are tranzactii semnificative intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON).

14.5.3. Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Situatiile financiare individuale de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate de Consiliul de Administratie din data de 21 Martie 2025 pentru aprobarea AGA stabilita la data de 28/29 aprilie 2025

Director General,	**Intocmit,**
Voiculescu Aurora	Romcontexpert SRL, prin Harlea Adriana Sorela