



## **CI-CO S.A.**

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

[office@ci-co.ro](mailto:office@ci-co.ro) / [www.ci-co.ro](http://www.ci-co.ro)

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE al societatii CI-CO SA pentru exercitiul financiar 2023**

**Raportul anual** s-a intocmit in conformitate cu prevederile **Legii nr.297/2004** , a **Ordinului 1802/2014** precum si a **Regulamentului CNVM nr.5/2018**, privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare.

Data raportului **31.12.2023**

Denumirea societatii comerciale **CI-CO SA**

Sediul social **ALEEA CAMPUL MOSILOR NR.5 BUCURESTI, SECTOR 2**

Numarul de telefon/fax **0212522952**

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului **167**

Numar de ordine în Registrul Comertului **J40/472/1991**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise **ATS AeRO (simbol CICO)**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise = **nominale**



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### I. INFORMATII GENERALE

Societatea a fost infiintata in baza **HG 1353/1990** ca societate pe actiuni cu personalitate juridica.

Societatea CI-CO este o societate pe actiuni, sediul social fiind inregistrat la adresa Aleea Campul Mosilor nr.5, sector 2, Bucuresti Romania. Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/472/1991.

Obiectul principal de activitate este inchirierea de bunuri imobiliare proprii. Cifra de afaceri in suma de 13.630.196 lei este obtinuta din aceasta activitate.

Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul alternativ de tranzactionare.

Toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel.

### II. CAPITAL SOCIAL. STRUCTURA DE ACTIONARIAT. DATE DESPRE CONDUCERE

Capitalul social este in valoare de 6.764.967,50 lei, din care capital varsat 6.764.967,50 lei repartizat astfel:

Actionari	Capital		Procent CS		Nr.actiuni capital	
	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat
SIF Muntenia	6.585.150	6.585.150	97,34	97,34	2.634.060	2.634.060
Alte persoane fizice si juridice	179.818	179.818	2,66	2,66	71.927	71.927
<b>Total</b>	<b>6.764.968</b>	<b>6.764.967</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>2.705.987</b>	<b>2.705.987</b>

La data de 31.12.2023, **Consiliul de Administratie** al societatii este format din:

Ioneata Ion Sorin - presedinte  
Mihailov Sergiu - membru  
Stefan Constantin - membru

Membrii Consiliului de Administratie au fost realesi pentru un mandat valabil pentru 4 ani, incepand cu data de 19.09.2022 pana la data de 18.09.2026.

Director general al societatii este, Ioneata Sorin, numit prin contractul de delegare de competenta incepand cu data de 30.06.2017 pana la data de 31.10.2024.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2  
Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O R C, J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### III. ANALIZA ECONOMICA FINANCIARA

In anul 2023, activitatea desfasurata in cadrul societatii a avut ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate .

#### Actiunile imobilizate ale societatii

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
Imobilizari necorporale	5.222	5.291
Imobilizari corporale	51.233.175	52.008.776
Imobilizari financiare	6.117.379	6.117.379
<b>Total</b>	<b>57.355.776</b>	<b>58.131.446</b>

Imobilizarile necorporale sunt inregistrate in contabilitate la cost minus amortizarea cumulata. Acestea sunt reprezentate de licente si programe informatice. In cursul anului nu au existat miscari de imobilizari necorporale.

Imobilizarile corporale sunt inregistrate in contabilitate la valoarea de cost minus amortizarea cumulata si ajustarile pentru depreciere mai putin constructiile si terenurile care sunt inregistrate la valoarea justa in baza unui raport de evaluare emis de catre societatea CMF Consulting SA la data de 31.12.2020, in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Imobilizarile financiare sunt inregistrate in contabilitate la valoarea de dobandire .

Societatea detine in proprietate si administrare toate activele declarate.

Asupra terenului si a constructiilor nu sunt constituite ipoteci.

#### Imobilizari corporale in curs de executie si avansuri acordate pentru imobilizari corporale

Situatia se prezinta dupa cum urmeaza:

Denumire element	01.ian.23	Cresteri	Reduceri	31.dec.23
Investitii imobiliare in curs de executie	1.201.534	540.990	408.997	1.333.527
Imobilizari corporale in curs de executie	178.755	1.648.084	1.684.547	142.292
<b>Total</b>	<b>1.380.289</b>	<b>2.189.074</b>	<b>2.093.544</b>	<b>1.475.819</b>
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	374.938		274.938	100.000
<b>Total</b>	<b>374.938</b>		<b>274.938</b>	<b>100.000</b>

Programul de investitii a avut in vedere continuarea lucrarilor pentru reabilitarea Halei Obor.

Bugetul de investitii pentru anul 2023 a fost aprobat la 2.150.000 lei. In anul 2023 societatea a realizat investitii in valoare de 540.990 lei.

Nerealizarea unor investitii s-a datorat duratei obtinerii autorizatiilor de constructii.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



La 31.12.2023 exista in evidenta contabila imobilizari corporale in curs de executie reprezentand cheltuieli efectuate cu reconversia HCO (studii si consultanta), in valoare de 142.292 lei, investitii ce sunt considerate de catre management, la data situatiilor financiare, ca fiind viabile pe termen mediu/lung.

### Imobilizarile financiare

La data de 31.12.2023 societatea detine actiuni si la urmatoarele societati:

Denumire societate	Nr.actiuni	% detinere	Valoare achizitie
Unicom SA	166.954	40.21%	4.685.751
Comtex SA	104.373	35.09%	845.944
Romana SA	89.643	39.94%	565.745
Voluthema Property Developer SA	2.198	0,03%	19.939
<b>Total valoare de achizitie</b>			<b>6.117.379</b>

In data de 09.03.2023 a avut loc AGEA la societatile Unicom SA si Romana SA si in data de 13.03.2023 la Comtex SA, societati la care societatea CI-CO SA detine actiuni, prin care s-a hotarat reducerea capitalului social prin reducerea valorii nominale a fiecărei actiuni astfel:

societati	nr.actiuni detinute	valoare nominale initiala/ actiune	valoare capital social initial	valoare nominale noua /actiune	valoare capital social nou	% CS
Romana SA	89.643	2,5	224.108	0,56	50.200	39,90%
Unicom SA	166.954	2,5	417.385	0,31	51.756	40,21%
Comtex SA	104.373	2,5	260.933	0,43	44.880	35,09%

Din analiza informatiilor financiare, opinia managementului este ca nu exista nici un indiciu, in activitatea societatilor, ca imobilizarile s-au depreciat la data situatiilor financiare pentru 31.12.2023.

### Stocurile si creantele societatii

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
stocuri	77.279	69.338
<b>Total</b>	<b>77.279</b>	<b>69.338</b>

Stocurile sunt compuse din materiale folosite la intretinere si reparatii curente , materiale consumabile.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
creante	1.981.510	1.353.683
<b>Total</b>	<b>1.981.510</b>	<b>1.353.683</b>

S-au inregistrat ajustari pentru depreciere creante ce nu se vor incasa si au fost mentinute si actualizate cele existente.

### Investitii pe termen scurt, casa si conturi la banci

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
investitii pe termen scurt	3.957.920	1.500.000
casa si conturi la banci	1.220.793	4.759.473
<b>Total</b>	<b>5.178.713</b>	<b>6.259.473</b>

### Capitalurile proprii ale societatii

In cursul anului 2023 nu au existat modificari in structura capitalului social al societatii.

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2023 era de 6.764.968 lei (31 decembrie 2022: 6.764.968 lei), reprezentand 2.705.987 actiuni. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral pana la 31 decembrie 2023. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 2.5 lei/actiune (31 decembrie 2022: 2.5 lei/actiune). In perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023 nu au fost modificari ale capitalului social, iar structura actionariatului nu s-a modificat.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2023 este prezentata astfel:

Denumire element	Numar de actiuni	Suma	Procentaj
SIF Muntenia	2.634.060	6.585.150	97,34%
Alte persoane fizice si juridice	71.927	179.818	2,66%
<b>Total</b>	<b>2.705.987</b>	<b>6.764.968</b>	<b>100%</b>

### Datoriile societatii sunt:

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
datorii	3.147.975	3.291.903
<b>Total</b>	<b>3.147.975</b>	<b>3.291.903</b>



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Soldul obligatiilor societatii la data de 31.12.2023 reprezinta datorii din activitatea curenta. Societatea nu are datorii restante catre furnizori si nici catre Bugetul de Stat si Bugetul Asigurarilor Sociale.

In anul 2023 societatea a achitat dividende aferente anilor 2019-2022, actionarilor sai, prin Depozitarul Central , astfel:

### Detalii privind distribuirea dividendelor

	Scadenta	Valoare
Dividende de plata din profitul anului 2019		3.509.329
Dividende platite 2020-2023		-3.491.539
Dividende neridicate	27.06.2023	17.790
Dividende de plata din profitul anului 2020		3.090.991
Dividende platite 2021-2023		-3.075.365
Dividende neridicate	23.06.2024	15.626
Dividende de plata din profitul anului 2021		1.955.039
Dividende platite 2022-2023		-1.943.791
Dividende neridicate	29.06.2025	11.248
Dividende de plata din profitul anului 2022		3.288.847
Dividende platite 2023		-3.269.813
Dividende neridicate	25.06.2023	19.035

Datele limita de distribuire a dividendelor sunt:

### Detalii privin distribuirea dividendelor

	Scadenta	Valoare
Dividende de plata aferente an 2019	27.06.2023	17.790
Dividende de plata aferente an 2020	23.06.2024	15.626
Dividende de plata aferente an 2021	29.06.2025	11.249
Dividende de plata aferente an 2022	25.06.2026	19.035
<b>Total dividende de plata</b>		<b>63.699</b>

In conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile, coroborate cu dispozitiile referitoare la prescriptia extinctiva din Codul civil, implinirea termenului de prescriptie al dividendelor aferente exercitiului financiar 2019 (stabilit prin AGOA din 2020) neridicate in ultimii trei ani, este 27.06.2023.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### Contul de profit si pierdere

Contul de profit si pierdere al societatii:

Indicatori	31.dec.22	31.dec.23	
Venituri din cifra de afaceri	11.038.955	13.630.196	23,47%
Venituri din productia de investitii imobiliare	32.334	41.100	
Venituri din productia de imobilizarilor corporale si necorporale	-	75.108	
Alte venituri	339.933	397.938	
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>11.411.222</b>	<b>14.144.343</b>	<b>23,95%</b>
Cheltuieli cu materialele consumabile si alte materiale	203.672	310.429	
Alte cheltuieli externe -utilitati (energie, apa, salubritate)	2.052.763	2.529.143	
Cheltuieli cu personalul+management	3.521.274	3.863.781	
Ajustari de valoare pv. imobilizarilor corporale si necorporale	1.461.333	1.646.118	
Ajustari de valoare pv. activele circulante	10.701	22	
Alte cheltuieli de exploatare	2.581.071	2.493.453	
Ajustari privind provizioane	9.934	526	
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	<b>9.840.748</b>	<b>10.843.471</b>	<b>10,19%</b>
<b>Rezultat operational</b>	<b>1.570.474</b>	<b>3.300.872</b>	<b>110,18%</b>
Venituri financiare	667.761	1.769.833	
Cheltuieli financiare	119.275	70.203	
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>2.118.960</b>	<b>5.000.502</b>	<b>135,99%</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	316.327	601.177	
<b>Profit aferent anului</b>	<b>1.802.633</b>	<b>4.399.325</b>	<b>144,05%</b>

Din analiza rezultatului observam urmatoarele:

Cifra de afaceri a crescut fata de anul precedent cu 23,47%. Veniturile din exploatare au crescut in anul 2023 fata de anul 2022 cu 23,95% iar cheltuielile de exploatare au crescut cu 10,19%. Profitul net in anul 2023 este in valoare de 4.399.325 lei cu 144% mai mare fata de anul precedent.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O R C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### Indicatori cheie de performanta financiari

	31.dec.22	31.dec.23
<b><i>Rata lichiditatii generale</i></b>		
Active curente (A)	7.237.501	7.682.493
Datorii curente (B)	3.147.975	3.291.903
<b><i>A/B</i></b>	<b>2,30</b>	<b>2,33</b>
<b><i>Indicatorul lichiditatii imediate</i></b>		
Active curente (A)	7.237.502	7.682.493
Stocuri (B)	77.279	69.338
Obligatii curente (C)	3.147.975	3.291.903
<b><i>(A-B)/C - in numar de ori</i></b>	<b>2,27</b>	<b>2,31</b>
<b>II. Indicatori de risc</b>		
<b><i>Gradul de indatorare</i></b>		
Capital imprumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	60.988.896	62.092.328
<b><i>A/B</i></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Indicatori de profitabilitate</b>		
<b><i>Rentabilitatea capitalului angajat</i></b>		
Profit inainte de plata dobanzii si impozitului pe profit (A)	2.118.960	5.000.502
Capital propriu (B)	60.988.896	62.092.328
<b><i>A/B</i></b>	<b>0,03</b>	<b>0,08</b>
<b><i>Marja bruta din vanzari</i></b>		
Rezultatul din exploatare (A)	1.570.474	3.300.871
Venituri din exploatare (B)	11.441.635	14.144.343
<b><i>A/B</i></b>	<b>0,14</b>	<b>0,23</b>
<b><i>Rezultat pe actiune</i></b>		
Rezultat net (A)	1.802.633	4.399.325
Numar de actiuni (B)	2.705.987	2.705.987
<b><i>A/B</i></b>	<b>0,67</b>	<b>1,63</b>
<b>IV. Indicatori de activitate</b>		
<b><i>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</i></b>		
Cifra de afaceri	11.038.955	13.630.196
Active imobilizate	57.355.776	58.131.446
<b><i>(A/B) -- in numar de ori</i></b>	<b>0,19</b>	<b>0,23</b>
<b><i>Viteza de rotatie a activelor totale</i></b>		
Cifra de afaceri	11.038.955	13.630.196
Active totale	64.643.766	65.870.188
<b><i>(A/B) -- in numar de ori</i></b>	<b>0,17</b>	<b>0,21</b>
<b><i>Perioada incasarii clientilor</i></b>		
Sold mediu clienti *365	617.871	958.473
Cifra de afaceri	11.038.955	13.630.196
<b><i>(A/B)*365 - numar de zile</i></b>	<b>20</b>	<b>26</b>





## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### V. NIVELUL TEHNIC

Serviciile prestate de societate conform obiectului principal de activitate constau in inchirierea de spatii comerciale, depozite, birouri si refacturare utilitati si cheltuieli conexe pe baza contractelor de inchiriere.

### VI. ACTIVITATEA DE APROVIZIONARE TEHNICO-MATERIALA

Aprovizionarea cu materii prime, materiale consumabile, piese de schimb si servicii, s-a facut de la furnizori autohtoni parteneri.

### VII. ACTIVITATEA DE VANZARE

Prezentarea evolutiei prestarilor de servicii din chirii si a altor servicii:

Indicatori	2021	%	2022	%	2023	%
-Venituri totale	12.284.143		12.078.983		15.914.176	
din care : -venit.din chirii	8.346.370	67,94	8.116.764	67,20	10.214.456	64,18
-cifra de afaceri neta	11.437.403		11.038.955		13.630.196	
din care: -venit.din chirii	8.346.370	72,97	8.116.764	73,53	10.214.456	74,94

Principali factori care pot influenta schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational si profitul net sunt:

- Cresterea preturilor la energie, gaz si apa;
- Rezilieri de contracte la cererea chirasului ;
- Lucrari de reabilitare hala;
- Suspendarea partiala sau totala a activitatii chirasilor de diferite organe de control;
- Degradarea spatiilor care pot duce la imposibilitatea inchirierii ;
- Razboiul din Ucraina, inflatia, taxe si impozite majorate.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### VIII. ANGAJATII SOCIETATII

- a. Pregatirea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca:

Numar mediu slariati 2023, din care:	31,5	%
Tesa	11,5	36
Administrativ	13,5	43
Tehnic	6,5	21

  

Nivel pregatire salariati	nr.	%
Superior	8	24
Mediu	12	35
Submediu	14	41

Situatia sindicatului este ambigua: sindicatul nu a fost desfiintat legal, dar presedintele de sindicat nu mai este salariatul Societatii si functia nu a fost preluata de alt salariat. Nici un salariat nu achita cotizatie de sindicat si nu avem date despre numarul de membri in sindicat.

- b. Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi.

Raporturile juridice dintre conducerea societatii si salariati sunt stabilite prin contracte individuale de munca. La nivelul societatii s-a incheiat contractul colectiv de munca, contract negociat intre conducerea societatii si reprezentantii salariatilor CI-CO S.A. Documentul a fost inregistrat la ITM. In cadrul negocierii acestui contract s-au avut in vedere in primul rand interesele majore ale societatii precum si interesele si cointeresarea angajatilor, cu respectarea legislatiei din domeniul muncii si protectiei sociale. Aceasta a condus la desfasurarea unei activitati fara conflicte de munca sustinuta prin cooperare, implicare cointeresata si atmosfera pozitiva de lucru.

Totalul salariilor de plata (net) aferente anului 2023: 1.596.063 lei  
din care:

- platite: 1.466.734 lei
- de plata: 129.329 lei (platite in luna ianuarie 2024)

Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca aferente salariilor sunt in valoare de 60.784 lei. Nu s-au inclus indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere. Nu exista obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere.

Nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului.



## **CI-CO S.A.**

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

[office@ci-co.ro](mailto:office@ci-co.ro) / [www.ci-co.ro](http://www.ci-co.ro)

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### **IX. IMPACTUL ACTIVITATII DE BAZA ASUPRA MEDIULUI**

Sursele de poluare, respectiv emisiile din surse fixe, mobile si difuze la nivelul societatii sunt aproape inexistente.

Activitatea de baza in sine, respectiv inchirierea de spatii, nu are impact asupra mediului.

Lunar, societatea noastra monitorizeaza calitatea apelor pentru toate analizele prevazute in Acordul de preluare conform contractului incheiat.

Societatea CI-CO SA detine, selecteaza si valorifica deseuri din materiale plastice (ladite plastic, folie), hartie si carton, tinand o evidenta stricta a acestora pe fiecare tip de deoseu. In acest sens, exista un contract avand ca obiect colectarea tuturor tipurilor de deseuri (carton, ladite fructe plastic, folie plastic, sticle), precum si igienizarea locului in care aceste deseuri au fost depozitate.

### **X. ACTIVITATEA DE CERCETARE-DEZVOLTARE**

In exercitiul financiar 2023, nu s-au inregistrat cheltuieli privind cercetarea si dezvoltarea, si nici in bugetul de venituri si cheltuieli pentru 2024 nu sunt prevazute cheltuieli de cercetare-dezvoltare.

### **XI. ACTIVITATEA PRIVIND MANAGEMENTUL RISCULUI**

Preturile la chirii sunt legate de schimbarile din economie. Cresterile de pret depasesc de regula inflatia.

### **XII. RISCURILE DE PRET**

Societatea practica o politica de preturi prin care urmareste modificarea acestora functie de evolutia preturilor pe piata. Nivelul preturilor practicat este unul competitiv in ceea ce priveste concurenta pe plan local. Datele de scadenta a datoriilor sunt atent monitorizate iar sumele datorate dupa expirarea termenelor de plata sunt urmarite cu promptitudine.

Riscul de pret este eliminat, printr-un management de calitate, una din masuri si cea mai importanta fiind negocierea valorii contractelor de inchiriere anual si incasarea unui garantii care sa acopere riscul pe o perioada de doua luni.

Intrucat, societatea nu a avut angajate imprumuturi in exercitiul financiar 2023, nu a existat risc de credit (de insolvabilitate sau de rambursare).

### **XIII. RISCUL DE LICHIDITATE**



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Riscul de lichiditate este riscul de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriiilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune in pericol reputatia societatii.

Societatea acorda o atentie sporita managementului de risc, avand in vedere piata din Romania.

Politicile si obiectivele firmei privind managementul riscului sunt:

- mentinerea unui risc scazut de colectare a creantelor, prin respectarea procedurilor interne adoptate in vederea realizarii acestui obiectiv, revizuirea acestor proceduri daca este necesar;
- asigurarea unui echilibru intre perioada de recuperare a creantelor si perioada de plata a datoriiilor.

#### **XIV. RISCUL FISCAL**

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre societate. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice. Impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod fiabil. Acest lucru poate avea un impact in pozitia financiara si / sau a operatiunilor companiei.

#### **XV. ELEMENTE DE PERSPECTIVA PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETATII**

Romania se pregateste sa faca fata unor noi provocari economice incepand cu 1 ianuarie 2024, noi scumpiri fiind anuntate recent de catre Palatul Victoria. Intr-o perioada economica delicata, marcata de multiple dificultati si un nivel de trai in scadere pentru multi romani, aceste masuri pot avea un impact semnificativ asupra economiei si vietii cotidiene a oamenilor.

Societatea are in vedere cresterea calitatii serviciilor prestate catre clienti, atragerea de noi clienti, astfel incat sa se poata obtine lunar venituri care sa asigure acoperirea cheltuielilor generate de aceasta activitate. Se va acorda o deosebita atentie pentru realizarea planului de investitii si reparatii, in scopul cresterii gradului de confort al chiriasilor si fidelizarii acestora.

Si in anul 2023 s-a urmarit realizarea unor investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a imobilului HCO, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi.

Planul de investitii si reparatii capitale efectuate in anul 2023 are o valoare de 540.990 lei.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



### XVI. PIATA VALORILOR IMOBILIARE

Piata pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societate este, piata AeRO, respectiv Bursa de Valori Bucuresti, simbol CICO (www.bvb.ro)

Societatea nu a achizitionat propriile actiuni.

Societatea nu a emis obligatiuni si/sau titluri de creanta.

Societatea nu are filiale.

In data de 05.09.2017, societatea a obtinut codul de identificare al entitatii juridice (Legal Entity Identifier - codul LEI), in vederea alinierii la cerintele impuse, inclusiv emitentilor de instrumente financiare, de pachetul legislativ adoptat la nivelul Uniunii Europene (UE), in scopul cresterii transparentei si integritatii pietelor financiare din UE.

Codul LEI al societatii CI-CO SA este 315700BKZSNBHS4NTA83.

### XVII. REZULTATE FINANCIARE

Rezultatul brut in ultimii trei ani :

Denumire element	31.dec.21	31.dec.22	31.dec.23
rezultatul brut	2.498.917	2.118.960	5.000.502
<b>Total</b>	<b>2.498.917</b>	<b>2.118.960</b>	<b>5.000.502</b>

### XVIII. CONDUCEREA SOCIETATII

Evaluarea activitatii Consiliului de Administratie in 2023 a fost facuta sub supravegherea Presedintelui Consiliului de Administratie, in persoana dlui Ioneata Ion Sorin. Atat Consiliul de Administratie, ca si organ colectiv statutar, cat si membrii consiliului, si-au exercitat atributiile in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, legislatia aplicabila si hotararile Adunarii Generale. In anul 2023, consiliul s-a intrunit in conditiile legii de 11 ori.

In cursul anului 2023 Societatea CI-CO S.A. a fost condusa de un Consiliu de Administratie format din trei membri, alesi de Adunarea Generala a actionarilor pentru un mandat de 4 ani.

structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Ioneata Sorin Presedinte C.A si Director General
- Mihailov Sergiu Membru C.A
- Stefan Constantin Membru C.A

Mentionam ca nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre nici un administrator si o alta persoana datorita careia persoana respectiva sa fie numita administrator.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Pentru anul 2023 Societatea a platit membrilor Consiliului de Administratie si directorului general urmatoarele sume (brut):

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
Indemnizatii CA + mandat	706.578	712.835
Bonus performanta aferent anului anterior		
Prime	20.854	20.853
Cheltuieli cu avantaje	5.371	3.917
Contributie asiguratorie de munca	16.489	16.597
<b>Total</b>	<b>749.292</b>	<b>754.202</b>

### XIX. MEMBRI CONDUCERII EXECUTIVE

- Zaharia Daniela - director economic
- Lakis Nabil - director dezvoltare comerciala

Pentru anul 2023, societatea a platit conducerii executive urmatoarele sume (brut):

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
Salarii	454.617	474.847
Prime	37.994	42.404
Contributie asiguratorie de munca	11.084	11.638
<b>Total</b>	<b>503.695</b>	<b>528.889</b>

### XX. PROVIZIOANE

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
Alte provizioane	19.646	20.172
<b>Total</b>	<b>19.646</b>	<b>20.172</b>

Descrierea acestora este prezentata in note la situatiile financiare.

### XXI. ALTE INFORMATII

La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementarilor contabile in vigoare, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale OMFP 5394/2023 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile

Societatea nu are sucursale, activitatea societatii s-a desfasurat la sediu social.

### **Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara simplificata, s-a efectuat in conformitate cu urmatoarele principii contabile:**

- Principiul continuitatii activitatii: s-a tinut cont de faptul ca societatea isi va continua in mod normal functionarea in viitorul previzibil;
- Principiul permanentei metodelor: au fost aplicate aceleasi reguli, metode, norme, privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile;
- Principiul prudentei: au fost luate in considerare numai profiturile recunoscute pana la data inchiderii exercitiului financiar; s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale si au fost facute ajustari de valoare tinand seama de toate deprecierea posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influentat rezultatul financiar;
- Principiul independentei exercitiului: la determinarea rezultatului s-au luat in calcul toate veniturile si cheltuielile indiferent de data incasarii sumelor, respectiv, data efectuarii platilor;
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv: au fost inregistrate toate elementele de activ si pasiv si, eventual, ulterior s-au efectuat compensari legale;
- Principiul intangibilitatii: bilantul de deschidere corespunde cu cel de inchidere;
- Principiul necompensarii: nu s-au efectuat compensari intre venituri si cheltuieli, ori intre active si pasive, altele decat cele permise de lege.

## **XXII. DECLARATIE PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA**

Prin aplicarea principiilor stipulate in Codul de Guvernanta Corporativa pentru Piata Aero emis de Bursa de Valori Bucuresti si intrat in vigoare in 2016 se creste transparenta procesului decizional, sporind astfel increderea actionarilor in companie. De asemenea, progresul societatii in conformarea cu acest Cod contribuie la protejarea drepturilor actionarilor, imbunatatind performanta generala a companiei. Societatea CI-CO SA isi adapteaza continuu practicile de guvernanta corporativa, astfel incat sa poata aplica cerintele Codului.

Auditul intern al CI-CO S.A. este realizat prin serviciile unei terte parti independente, care raporteaza Consiliului, iar in cadrul societatii, ii raporteaza direct Directorului General.

Auditul situatiilor financiare ale Societatii este asigurat de SFAI Consultor Audit S.R.L., cu sediul in Mun. Bucuresti, avand Autorizatia C.A.F.R. nr. 691/18.01.2007, mandat prelungit in adunarea AGOA din 26.04.2022. Misiunea auditorului financiar este aprobata pentru exercitiile financiare 2022-2023.



## CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J40/472/1991; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Societatea publica in raportul anual o sectiune care include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile.

Pagina de internet a societatii contine o sectiune dedicata relatiei cu investitorii, in limba romana. Aceasta pagina va fi implementata si in limba engleza.

Societatea are implementata o politica de dividend.

Repartizarea profitului net anual cu destinatia dividend sau cu alta/alte destinatii prevazute de lege se decide in fiecare an prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a actionarilor societatii.

Societatea va redacta si adopta o politica cu privire la prognoze.

Societatea stabileste data si locul adunarilor generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari si asigura posibilitatea votului electronic si/sau prin corespondenta precum si desfasurarea adunarilor in depline conditii de siguranta, distantare si respectare a regulilor de igiena.

Rapoartele financiare includ informatii in limba romana cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant. Societatea va implementa si o sectiune in limba engleza privind aceste informatii. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Vom continua demersurile pana la implementarea deplina a Principiilor de Guvernanta Corporativa in CI-CO S.A.

Avand in vedere cele prezentate in acest Raport, Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea Situatiilor financiare incheiate la 31.12.2023.

Ioneata Sorin Presedinte

Mihailov Sergiu Membru

Stefan Constantin Membru



## DECLARAȚIE

Subscrisa, CI-CO S.A. persoana juridica româna cu sediul social în București, Aleea Câmpul Moșilor nr.5, Sector 2, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr J40/472/1991 având Cod Fiscal 167, societate listata pe AeRO-BVB, legal reprezentata prin președintele Consiliului de Administrație și director general dl. Sorin Ioneața, declar urmatoarele:

Va informam ca se continua implementarea la CI-CO S.A. a Principiilor de Guvernanța Corporativa pentru AeRO:

-s-a aprobat de catre Consiliul de Administrație Regulamentul Intern al Consiliului de Administrație al CI-CO S.A.

-au fost aduse la cunoștința Consiliului alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societăți

-a avut loc o evaluare a Consiliului de Administrație

-Auditul intern al CI-CO S.A. este realizat prin serviciile unei terte parti independente, care raporteaza Consiliului, iar, în cadrul societății, îi raporteaza direct Directorului General.

-Societatea publica în raportul anual o secțiune care include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensații variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor menționate mai sus

-pagina de internet a societății conține o secțiune dedicata Relației cu Investitorii, în limba româna. Aceasta pagina va fi implementata și în limba engleza.

-societatea va redacta si adopta o politica cu privire la prognoze

-societate stabilește data si locul adunarilor generale astfel încât sa permita participarea unui numar cat mai mare de acționari

-Rapoartele financiare includ informații in romana cu privire la principalii factori care influențeaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant. Societatea va implementa si o sectiune in limba engleza privind aceste informatii.

-Societatea va organiza cel puțin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an.

Vom continua demersurile pâna la implementarea deplina a Principiilor de Guvernanța Corporativa în CI-CO S.A.

**DECLARANT**

**CI-CO S.A.**

**Prin Președinte-Director General Sorin Ioneața**

---



Bifati numai  
dacă  
este cazul:

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

1902.41.00 29.01.2024 Tip situație financiară: BS

An  Semestru Anul **2023**

Suma de control 6 764 968

Entitatea CI-CO SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 2 Localitate Bucuresti  
Strada ALEEA CAMPUL MOSILOR Nr. 5 Bloc Scara Ap. Telefon 0212525952

Număr din registrul comerțului J40/492/1991

Cod unic de inregistrare 1 6 7

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34-Societati pe actiuni

3 1 5 7 0 0 B K Z S N B H S 4 N T A 8 3

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

**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 prevăzute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT  
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE  
F30 - DATE INFORMATIVE  
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori:**

Capitaluri - total	62.092.328
Capital subscris	6.764.968
Profit/ pierdere	4.399.325

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

IONESCU ION SORIN

Numele și prenumele

ZAHARIA DANIELA

Semnătura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

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

SFAI CONSULTOR AUDIT SA

Nr de inregistrare in Registrul ASPAAS

691/18.01.2007

CIF/ CUI

2 0 5 6 8 1 7 0

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA  
DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	5.222	5.291
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	51.233.175	52.008.776
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )	03	03	6.117.379	6.117.379
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	57.355.776	58.131.446
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
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	77.279	69.338
<b>II.CREANȚE</b>				
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)	1.981.510	1.353.683
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.981.510	1.353.683
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	3.957.920	1.500.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.220.793	4.759.473
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.237.502	7.682.494
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10	50.489	56.248
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	50.489	56.248
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	3.147.975	3.291.903
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	3.652.766	4.405.122
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	61.008.542	62.536.568
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16		
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17	19.646	20.172
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18	487.250	465.785
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	487.250	461.976
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	487.250	37.908
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		424.068
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		3.809

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		3.809
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	31	29	6.764.968	6.764.968
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	6.764.968	6.764.968
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	36.293.962	35.105.357
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	1.597.997	1.750.511
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>	43	41	14.635.284	14.223.889
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	14.635.284	14.223.889
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	1.802.633	4.399.325
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	105.948	151.722
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	60.988.896	62.092.328
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	60.988.896	62.092.328

\*) 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 Intocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

**ADMINISTRATOR,**

Numele și prenumele

IONEATA ION SORIN

Semnătura

Formular  
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ZAHARIA DANIELA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

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
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col B)				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	11.038.955	13.630.196
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	11.029.088	13.620.654
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	11.038.955	13.630.196
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
<del>Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)</del>		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		75.108
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11	32.334	41.101
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct. 751+758+7815)	13	13	339.933	397.938
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		25.275
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	11.411.222	14.144.343
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	198.097	299.820
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	5.575	10.609
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	2.052.763	2.529.143
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	1.712.115	1.970.765
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	43.906	31.424
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	3.521.274	3.130.092
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	3.432.346	3.015.522
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	88.928	114.570

<b>10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26a + 26 - 27)</b>	27	25	1.461.333	1.646.118
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	26a (306)	1.461.333	1.646.118
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
<b>b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)</b>	31	28	10.701	22
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	23.343	28.915
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	12.642	28.893
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)</b>	34	31	2.581.071	3.227.141
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	2.232.312	1.993.057
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33		11.690
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307))		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)		11.690
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)		733.688
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		135.296
- 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)	274.867	251.455
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	73.892	101.955
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
<b>12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)</b>	51	39	9.934	526
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	18.594	20.172
- Venituri (ct.7812)	53	41	8.660	19.646
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)</b>	54	42	9.840.748	10.843.471
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	1.570.474	3.300.872
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
<b>13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)</b>	57	45	547.609	871.789
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		871.789

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	6.149	51.341
- 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	114.003	846.703
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	63	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	64	52	667.761	1.769.833
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	119.275	70.203
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	71	59	119.275	70.203
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	548.486	1.699.630
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	74	62	12.078.983	15.914.176
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	75	63	9.960.023	10.913.674
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	2.118.960	5.000.502
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	316.327	601.177
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		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	83	69	1.802.633	4.399.325
- 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

IONEATA ION SORIN

Semnătura



**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ZAHARIA DANIELA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

Cod 30

Formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B.

- lei -

<b>I. Date privind rezultatul înregistrat</b>	Nr.rd. OMF nr.5394 /2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		4.399.325
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
<b>II Date privind platile restante</b>		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1=2+3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributiile pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributiile pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributiile 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 contributiile 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			
<b>III. Numar mediu de salariatii</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
Numar mediu de salariatii	20	19	33		32
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	34		34
<b>IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante</b>		Nr. rd.	Sume (lei)		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>		
<b>Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:</b>			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
<b>Redevență minieră plătită la bugetul de stat</b>			24	23	

<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	487.250
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	487.250
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	463.118
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	463.118
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	256.505
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Cheltuieli de inovare	50	45	
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	374.938	100.000
- 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	6.117.379	6.117.379
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	6.117.379	6.117.379
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	6.117.379	6.117.379
- 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	1.513.023	1.322.346
- 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 neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	366.398	463.118
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
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	722.107	247.709
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	114.960	88.261
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	119.897	159.448
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	487.250	
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității 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	96.303	
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	4.221.210	4.213.800
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- 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	4.221.210	4.213.800
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	783	3.673
- 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 rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	98	84	7.953	5.867
- în lei (ct. 5311)	99	85	7.953	5.867
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.212.840	4.753.603
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	718.020	1.219.567
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	494.820	3.534.036
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91	494.820	
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	3.147.975	3.295.711
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), <b>(rd.100+101)</b>	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobanzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) <b>(rd. 104+105)</b>	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	1.478.700	1.484.202
- 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	1.154.050	1.113.102
- 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	129.710	137.598
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) <b>(rd.112 la 115)</b>	127	111	303.697	479.201
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	130.604	140.803
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	173.093	338.398
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
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	81.818	81.608		
-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	54.341	63.699		
-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	27.477	17.909		
- 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	6.764.968	6.764.968		
- acțiuni cotate 4)	150	131	6.764.968	6.764.968		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct.205)	154	135				
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	727.432			
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2023</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	6.764.968	X	6.764.968	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	6.585.248	97,34	6.585.248	97,34
- deținut de persoane fizice	170	151	179.720	2,66	179.720	2,66
- deținut de alte entități	171	152				
		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b>	
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b>	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>			
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b>	
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	1.957.511		3.295.892	



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

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

Numele și prenumele

IONEATA ION SORIN

Numele și prenumele

ZAHARIA DANIELA

Semnatura

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată 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.

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

1) Se vor include chiriile 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 chiriile 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 cooperăției.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	23.121	2.024		X	25.145
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	<b>23.121</b>	<b>2.024</b>		<b>X</b>	<b>25.145</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08		479.287		X	479.287
2.Constructii	09	302.018				302.018
3.Instalatii tehnice si masini	10	762.855	1.495.631	5.603		2.252.883
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	373.232	216.149			589.381
5.Investitii imobiliare	12	51.231.207	408.997			51.640.204
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	178.755	1.648.084	1.684.547		142.292
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	1.201.534	540.990	408.997		1.333.527
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17	374.938	297.481	572.419		100.000
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	<b>54.424.539</b>	<b>5.086.619</b>	<b>2.671.566</b>		<b>56.839.592</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>19</b>	<b>6.117.379</b>			<b>X</b>	<b>6.117.379</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	<b>60.565.039</b>	<b>5.088.643</b>	<b>2.671.566</b>		<b>62.982.116</b>

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

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

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	17.899	1.955		19.854
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	17.899	1.955		19.854
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27		13.750		13.750
2.Constructii	28	48.982	42.821		91.803
3.Instalatii tehnice si masini	29	476.882	127.932	4.712	600.102
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	209.391	77.344		286.735
5.Investitii imobiliare	31	2.456.109	1.382.317		3.838.426
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	3.191.364	1.644.164	4.712	4.830.816
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	3.209.263	1.646.119	4.712	4.850.670

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

**Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

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

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IONEATA ION SORIN

Semnătura

Numele si prenumele

ZAHARIA DANIELA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

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, "In vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

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

### **A. Întocmire raportări anuale**

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

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

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

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin 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 exercițiului financiar de raportare:

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

**B. Corectarea de eroari** 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 <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr.cr.	Cont	Suma	
1		Alege cont	
			-
			+

**CI-CO S.A.**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE PENTRU ANUL INCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2023**

Intocmite In conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al Romaniei nr. 1802/2014 cu  
modificarile ulterioare



## CUPRINS

## PAGINA

Situatia financiara	1
Situatia contului de profit si pierdere	2
Situatia fluxurilor de trezorerie	3
Situatia modificarilor capitalului propriu	4
Note la situatiile financiare	5-37

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**SITUATIA FINANCIARA**

	Nota	31.dec.22	31.dec.23	
<b>ACTIVE</b>				
Imobilizări necorporale	3	5.222	5.291	
Imobilizări corporale	3	51.233.175	52.008.776	
Imobilizări financiare	3	6.117.379	6.117.379	
<b>Total active imobilizate</b>		<b>57.355.776</b>	<b>58.131.446</b>	1,35%
Stocuri	4	77.279	69.338	
Creanțe	4	1.981.510	1.353.683	
Investiții pe termen scurt	4	3.957.920	1.500.000	
Casa și conturi la bănci	4	1.220.793	4.759.473	
<b>Total active curente</b>		<b>7.237.502</b>	<b>7.682.494</b>	6,15%
Cheltuieli în avans	4	50.489	56.248	
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>64.643.767</b>	<b>65.870.188</b>	1,90%
<b>CAPITALURI PROPRII</b>				
Capital social	7	6.764.968	6.764.968	
Rezerve	3 și 7	1.597.997	1.750.511	
Rezerve din reevaluare		36.293.962	35.105.357	
Rezultatul reportat	7	14.635.284	14.223.889	
Profitul exercițiului financiar	7	1.802.633	4.399.325	
Repartizarea profitului	7	105.948	151.722	
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>60.988.896</b>	<b>62.092.328</b>	1,81%
<b>DATORII</b>				
Datorii pe termen lung				
<b>Total datorii pe termen lung</b>				
Datorii pe termen scurt	5	3.147.975	3.291.903	
Venituri în avans			3.809	
Subvenții		487.250	461.976	
pe termen scurt			37.908	
pe termen lung			424.068	
<b>Total datorii curente</b>		<b>3.635.225</b>	<b>3.757.688</b>	
<b>TOTAL DATORII</b>		<b>3.635.225</b>	<b>3.757.688</b>	3,37%
Provizioane	6	19.646	20.172	
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>		<b>64.643.766</b>	<b>65.870.187</b>	1,90%

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
capitaluri proprii	60.988.896	62.092.328
<b>Total</b>	<b>60.988.896</b>	<b>62.092.328</b>

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**SITUATIA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE**

Indicatori	31.dec.22	31.dec.23	
Venituri din cifra de afaceri	11.038.955	13.630.196	<b>23,47%</b>
Venituri din productia de investitii imobiliare	32.334	41.100	
Venituri din productia de imobilizarilor corporale si necorporale	0	75.108	
Alte venituri	339.933	397.938	
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>11.411.222</b>	<b>14.144.343</b>	<b>23,95%</b>
Cheltuieli cu materialele consumabile si alte materiale	203.672	310.429	
Alte cheltuieli externe -cu energie si apa	2.052.763	2.529.143	
Cheltuieli cu personalul+management	3.521.274	3.863.781	
Ajustari de valoare pv. imobilizarilor corporale si necorporale	1.461.333	1.646.118	
Ajustari de valoare pv. activele circulante	10.701	22	
Alte cheltuieli de exploatare	2.581.071	2.493.453	
Ajustari privind provizioane	9.934	526	
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	<b>9.840.748</b>	<b>10.843.471</b>	<b>10,19%</b>
<b>Rezultat operational</b>	<b>1.570.474</b>	<b>3.300.872</b>	<b>110,18%</b>
Venituri financiare	667.761	1.769.833	
Cheltuieli financiare	119.275	70.203	
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>2.118.960</b>	<b>5.000.502</b>	<b>135,99%</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	316.327	601.177	
<b>Profit aferent anului</b>	<b>1.802.633</b>	<b>4.399.325</b>	<b>144,05%</b>
<b>Rezultatul pe actiune</b>			
Profitul (pierderea) atribuibil(a) actionarilor ordinari	1.802.633	4.399.325	
Numărul mediu ponderat al actiunilor ordinare	2.705.987	2.705.987	
<b>Rezultatul pe actiune de bază</b>	<b>0,67</b>	<b>1,63</b>	

Autorizate si semnate in numele Consiliului de Administratie la data de ..... de catre:

ADMINISTRATOR  
Numele si prenumele Ioneata Sorin  
Semnatura \_\_\_\_\_

INTOCMIT,  
Numele si prenumele Zaharia Daniela  
Calitatea director economic

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**

	31.dec.22	31.dec.23
<b>(Piedere)/Profit Inainte de impozitare</b>	<b>2.118.960</b>	<b>5.000.502</b>
Ajutari pentru:		
(Castigul)/Pierdere din vanzarea de mijloace fixe	-54586	891
Depreciere si amortizare active imobilizate	1.461.333	1.646.118
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	4.975	-28.893
Cheltuieli/(Venituri) cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	9.934	526
Ajustari nemonetare privind pierderi de creante	5.726	28.915
Ajustari nemonetare din dividende prescrise	-10.403	-8.919
Venituri din dobanzi	-6.149	-51.341
Venituri din dividende	-547.609	-871.789
Venituri din reduceri cap.soc.la care detinem participatii		-755.589
<b>Profit din exploatare Inainte de modificarea capitalului circulant</b>	<b>2.982.181</b>	<b>4.960.421</b>
(Cresteri)/ Diminuari ale soldurilor clientilor	-1.353.616	627.453
Reduceri/ (Cresteri) de stocuri	-47.924	7.941
Cresteri / (Reduceri) de furnizori si alte datorii	754.092	15.079
Crestere a veniturilor in avans		3.809
(Cresteri)/ Reduceri ale cheltuielilor in avans	-1.913	-5.758
<b>Numerar net generat de capitalul circulant</b>	<b>-649.362</b>	<b>648.524</b>
<b>Impozit pe profit platit</b>	<b>-355.329</b>	<b>-481.334</b>
<b>Numerar generat din activitatea de exploatare</b>	<b>1.977.490</b>	<b>5.127.611</b>
Numerar net generat din activitatea de exploatare	1.977.490	5.127.611
<b>Activitati de investitii</b>		
Achizitii de mijloace fixe corporale si necorporale	-2.510.145	-2.422.680
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	85.000	
Plati pentru achizitionarea de imobilizari financiare	-7.820	
Dividende incasate	547.609	871.789
Dobanzi incasate	6.149	51.341
Incasare reducere CS Unicom,Comtex,Romana		755.589
<b>Numerar net generat din activitati de investitii</b>	<b>-1.879.207</b>	<b>-743.961</b>
<b>Activitati de finantare</b>		
Dividende platite	-1.944.601	-3.270.570
Impozit pe Dividende platite	-2.472	-7.045
Subventii pentru investitii	487.250	-25.274
<b>Numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-1.459.823</b>	<b>-3.302.890</b>
<b>Crestere a disponibilitatilor</b>	<b>-1.361.540</b>	<b>1.080.760</b>
<b>Disponibilitati la 1 ianuarie</b>	<b>6.540.252</b>	<b>5.178.713</b>
<b>Disponibilitati la 31 decembrie</b>	<b>5.178.713</b>	<b>6.259.473</b>

# CI-CO SA

## Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel)

### SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU

Situatia Modificarilor Capitalurilor Proprii pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2023									
Element al Capitalului propriu	Sold la 01.ian.22			Sold la 31.dec.22			Sold la 31.dec.23		
	1	2	3	4	6	7	8		
Capital subscris (Nota 6)	1012	6.764.968		6.764.968			6.764.968		
Rezerve din reevaluare	1052	37.482.567	0	36.293.962	0	1.188.605	35.105.357		
Rezerve legale	1061	1.095.324	105.948	1.201.272	151.722		1.352.993		
Alte rezerve	1068	392.347	4.378	396.725	793		397.518		
Rezultat reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita		4.660.993	1.961.889	4.660.992	3.296.685	3.296.685	4.660.992		
Sold creditor / (Sold debitor)	117	4.660.993	1.961.889	4.660.992	3.296.685	3.296.685	4.660.993		
<b>Rezultatul reportat reprezentand</b>		<b>8.785.687</b>	<b>1.188.605</b>	<b>9.974.291</b>	<b>1.188.605</b>	<b>1.600.000</b>	<b>9.562.896</b>		
surplusul realizat din rezerve din reevaluare									
Sold creditor / (Sold debitor)	1175	8.785.687	1.188.605	9.974.291	1.188.605	1.600.000	9.562.896		
<b>Profitul sau pierderea exercitiului financiar</b>	<b>121</b>	<b>2.086.835</b>	<b>1.802.633</b>	<b>2.086.835</b>	<b>1.802.633</b>	<b>1.802.633</b>	<b>4.399.325</b>		
Sold creditor / (Sold debitor)	121	2.086.835	1.802.633	2.086.835	1.802.633	1.802.633	4.399.325		
Repartizarea profitului	129	124.946	105.948	124.946	105.948	151.722	151.722		
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>61.143.772</b>	<b>4.957.505</b>	<b>5.112.383</b>	<b>60.988.896</b>	<b>8.885.343</b>	<b>62.092.328</b>		

Societatea a constituit rezerva legala conform prevederilor Legii Societatilor Comerciale. Rezerva legala este creata in conformitate cu prevederile Legii Societatilor Comerciale, conform careia 5% din profitul contabil anual inainte de impozitare este transferat la rezerve legale pana cand soldul acestora atinge 20% din capitalul social al Societatii.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

**NOTE la situatiile financiare individuale**

**NOTA 1. Entitatea care raporteaza**

**1.1. Informatii despre Societate**

Societatea CI-CO este o societate pe actiuni, sediul social fiind înregistrat la adresa Aleea Campul Mosilor nr.5, sector 2, Bucuresti Romania. Societatea este înregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/472/1991.

Obiectul principal de activitate este inchirierea de bunuri imobiliare proprii. Cifra de afaceri in suma de 13.630.196 lei este obtinuta din aceasta activitate.

Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul alternativ de tranzactionare.

**1.2. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere**

Pentru anul 2023, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii/salarii/avantaje membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) si conducerii executive:

	<u>31.dec.22</u>	<u>31.dec.23</u>
Consiliul de Administratie	463.961	463.478
Director general	268.842	274.126
Conducere executiva	493.101	517.251
<b>Total</b>	<b>1.225.904</b>	<b>1.254.855</b>

La 31 decembrie 2023, societatea nu avea nici o obligatie privind plata pensiilor catre fosti membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

La sfarsitul anului 2023, societatea nu avea înregistrate avansuri spre decontare catre membrii conducerii executive. La încheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de societate in numele administratorilor sau directorilor.

La data de 31.12.2023 structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Ioneata Ion Sorin - Presedinte C.A si Director General
- Mihailov Sergiu - Membru C.A
- Stefan Constantin - Membru C.A

Consiliul de Administratie a fost reales pe o perioada de 4 ani incepand cu data de 19.09.2022 pana la data de 18.09.2026. Societatea a platit asigurari de raspundere civila pentru membri Consiliului de Administratie. Prima de asigurare este de 20.000 euro/administrator.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

**NOTA 2: Principii, politici si metode contabile**

**2.1 Bazele întocmirii situatiilor financiare**

Acestea sunt situatiile financiare ale Societatii CI-CO SA întocmite în conformitate cu:

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

Politicele contabile adoptate pentru întocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt în conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant prescurtat;
- Contul de profit si pierdere;
- Situatiile modificarilor capitalurilor proprii;
- Situatiile fluxurilor de trezorerie;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la CI-CO SA. Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situatii financiare sunt efectuate în lei la cost istoric, cu exceptia situatiilor în care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

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

**2.2 Principii contabile semnificative**

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au fost întocmite în conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

Societatea isi va continua în mod normal functionarea într-un viitor previzibil fara a intra în imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

Principiul permanentei metodelor

Societatea aplica aceleasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea în timp a informatiilor contabile.

Principiul prudentei

La întocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o baza prudenta si, în special:

- A) în contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilantului;
- B) datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar daca acestea devin evidente numai între data bilantului si data întocmirii acestuia;
- C) deprecierea au fost recunoscute, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente

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

Au fost luate în considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data încasarii sau efectuării plății. Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au

## Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

---

fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

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

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

### Principiul intangibilității

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

### Principiul necompensării

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

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

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

### Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție

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

### Principiul pragului de semnificație

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

## 2.3 Moneda de raportare

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

## 2.4 Utilizarea estimărilor contabile

Intocmirea situațiilor financiare ale Societății în conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, cu modificările ulterioare, solicită conducerii Societății realizarea de estimări și ipoteze care afectează valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active și pasive, precum și prezentarea datoriilor și activelor contingente la sfârșitul perioadei. Totuși, inerentă incertitudine existentă în legătură cu aceste estimări și ipoteze ar putea rezulta într-o ajustare viitoare semnificativă asupra valorii contabile a activelor și pasivelor înregistrate. Activele contingente sunt generate, de obicei, de evenimente neplanificate sau neașteptate, care pot să genereze intrări de beneficii economice în entitate.

## 2.5 Continuitatea activității

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

Conducerea societății identifică principalele amenințări cu privire la continuitatea derulării activității și asigură măsurile corespunzătoare pentru ca aceasta să poată continua.



**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

## 2.6 Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

Ratele de schimb folosite pentru conversia soldurilor exprimate in valuta :

Valuta	31.12.2022	31.12.2023	Variatie
Euro (EUR)	4,9474	4,9746	0,55%
USD	4,6346	4,4958	-2,99%

Activele si pasivele monetare exprimate in valuta (disponibilitati si alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creante si datorii in valuta) trebuie evaluate si raportate utilizand cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei valabil la data incheierii fiecărei luni. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile se inregistreaza lunar la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

## 2.7 Situatii comparative

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.

## 2.8 Active imobilizate

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Aceste active sunt inregistrate initial la costul de achizitie. Ulterior recunoasterii, cu exceptia terenurilor si constructiilor, si a investitiilor imobiliare activele imobilizate sunt evaluate la costul de achizitie mai putin amortizarea cumulata si ajustarile cumulate de valoare; terenurile, constructiile si investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată.

### 2.8.1 Imobilizari necorporale

#### (i) Cheltuieli de constituire

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizari corporale  
Cheltuielile de constituire sunt amortizate pe o perioada de maximum 5 ani.

#### (ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practica a rezultatelor cercetării sau a altor cunostinte Intr-un plan sau proiect ce vizeaza productia de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau Imbunatatite substantial, Inainte de Inceperea productiei sau utilizării comerciale, sunt recunoscute ca imobilizari necorporale si se amortizeaza pe perioada contractului sau pe durata de utilizare. [In cazul In care durata contractului sau durata de utilizare depaseste 5 ani, durata de amortizare a cheltuielilor de dezvoltare nu va depasi 10 ani].

Imobilizarea necorporala generata de dezvoltare (sau faza de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaste daca sunt indeplinite urmatoarele criterii:

- a) este fezabila finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel incat sa fie disponibila pentru utilizare sau vanzare;
- b) conducerea intentioneaza sa o finalizeze si sa o utilizeze sau sa o vanda;
- c) exista capacitatea de a o utiliza sau vinde;

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

- d) poate fi demonstrat modul în care imobilizarea necorporala va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare si de alta natura adecvate pentru a completa dezvoltarea si pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporala;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizarii pe perioada dezvoltarii sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile mentionate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

**(iii) Fond comercial**

Fondul comercial reprezinta diferenta dintre costul de achizitie si valoarea justa la data tranzactiei a partii din activele nete achizitionate.

Fondul comercial se recunoaste la cumparare sau fuziune, atunci când se realizeaza transferul tuturor activelor sau al unei parti din acestea si, după caz, si al datoriilor si capitalurilor proprii. Transferul trebuie sa fie în legatura cu o afacere, reprezentata de un ansamblu integrat de activitati si active organizate în scopul obtinerii de beneficii. Înregistrarea activelor si datoriilor primite cu ocazia transferului se realizeaza la valoarea justa determinata prin evaluarea lor individuala.

Fondul comercial se amortizeaza liniar pe o durata de 5 ani. În cazurile exceptionale în care durata de utilizare nu poate fi estimata în mod credibil, fondul comercial se poate amortiza pe maxim 10 ani.

Fondul comercial generat intern nu se recunoaste ca activ.

**(iv) Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare**

Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare se înregistreaza la costul de achizitie sau la valoarea de aport (în aceasta situatie valoarea de aport se asimileaza valorii juste stabilita în baza unui raport de evaluare).

Concesiunile primite se reflecta ca imobilizari necorporale atunci când contractul de concesiune stabileste o durata si o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se înregistreaza pe durata de folosire a acesteia, stabilita conform contractului. [Nota – În cazul în care contractul prevede plata unei chirii / redevente si nu o valoare amortizabila, se reflecta cheltuiala reprezentand chiria/ redeventa fara recunoasterea concesiunii ca o imobilizare necorporala.]

Brevetele, licentele, marcile comerciale si activele similare sunt amortizate folosind metoda liniara pe o perioada între 1 – 3 ani.

**(v) Avansuri si alte imobilizari necorporale**

În cadrul avansurilor si altor imobilizari necorporale se înregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Elementele de natura altor imobilizari necorporale sunt amortizate liniar pe o perioada de 1-3 ani. În cazul programelor informatice achizitionate împreuna cu licentele de utilizare, dacă se poate efectua o separare între cele doua active, acestea sunt contabilizate si amortizate separate.

Cheltuielile care permit imobilizarilor necorporale sa genereze beneficii economice viitoare peste

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

performanta prevazuta initial sunt adaugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizari necorporale daca nu sunt parte integranta a imobilizarilor corporale.

### **2.8.2 Imobilizari corporale**

(1) **Cost/evaluare**

Imobilizarile corporale sunt evaluate initial la cost de achizitie.

Categoriile de imobilizari sunt supuse reevaluarii sunt Cladirile dar si Investitiile Imobiliare.

Amortizarea cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluată a activului.

Cresterile valorilor contabile rezultate in urma reevaluarilor efectuate au fost creditate in rezerva din reevaluare.

Transferul rezervei din reevaluare in rezultatul reportat se realizeaza pe masura ce activul este utilizat. Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul de considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului. Rezervele din reevaluare se impoziteaza pe masura realizarii.

Valorile juste ale imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa la data bilantului. Valorile imobilizarilor astfel determinate in urma reevaluarii sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea. **Ultima reevaluare a fost integrata la 31 decembrie 2020.**

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuiesc reevaluate. Daca nu exista informatii din piata referitoare la valoarea justa, valoarea justa este estimata pe baza fluxurilor nete de numerar sau a costului de inlocuire depreciat. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii trebuie sa fie valoarea sa reevaluată la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau 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.

In costul unei imobilizari corporale sunt incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din functiune, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea 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 acesteia, in corespondenta cu un cont de provizioane (contul 1513 "Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de acestea").

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

Cheltuielile survenite după ce mijlocul fix a fost pus în funcțiune, cum ar fi reparațiile, întreținerea și costurile administrative, sunt în mod normal înregistrate în situația veniturilor și cheltuielilor în perioada în care au survenit.

Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. În situația în care poate fi demonstrat că aceste cheltuieli reprezintă îmbunătățiri semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice viitoare, așteptate a fi obținute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanță inițial evaluate, atunci acestea sunt capitalizate în valoarea activului.

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidență, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.

Inspekțiile sau reviziile generale regulate sunt recunoscute ca o componentă a elementului de imobilizări corporale dacă sunt respectate criteriile de recunoaștere ca activ și dacă sunt. În acest caz, valoarea componentei se amortizează pe perioada dintre două inspecții planificate. Costul reviziilor și inspekțiilor curente, altele decât cele recunoscute ca o componentă a imobilizării, reprezintă cheltuieli ale perioadei.

Imobilizările în curs de execuție reprezintă investițiile neterminate efectuate în regie proprie sau în antrepriză. Acestea se evaluează la costul de producție sau costul de achiziție, după caz. Imobilizările în curs de execuție se trec în categoria imobilizărilor finalizate după recepția, darea în folosință sau punerea în funcțiune a acestora, după caz. Costul unei imobilizări corporale construite în regie proprie este determinat folosind aceleași principii ca și pentru un activ achiziționat.

### **2.8.3 Investiții imobiliare**

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri (un teren sau o clădire – ori o parte a unei clădiri – sau ambele) deținută mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele, decât pentru a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative sau a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

La data achiziției Societatea stabilește pe baza politicilor contabile și a raționamentului profesional, care dintre proprietățile imobiliare deținute îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate la investiții imobiliare.

Investițiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizărilor corporale, după cum au fost descrise mai sus. Durata de viață a clădirilor incluse în investiții imobiliare este menționată mai jos la subcapitolul „Amortizarea”.

Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare sunt făcute când există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- a) Începerea/ Încheierea utilizării de către Societate (transfer între categoria investițiilor imobiliare și cea a imobilizărilor corporale);
- b) Începerea procesului de amenajare în perspectiva vânzării (transfer din investiții imobiliare în stocuri); sau
- c) Începerea unui leasing operațional (transfer din stocuri în investiții imobiliare).

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

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.

#### 2.8.4 Amortizarea

Durata de utilizare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate. Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se considera ca au o durata de viata indefinita.

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Tip	Ani
Cladiri	50
Masini de productie	10
Vehicule de transport	5
Investitii imobiliare – cladiri	50

Amortizarea se calculeaza incepand cu luna urmatoare punerii in functiune si pana la recuperarea integrala a valorii lor de intrare.

O modificare semnificativa a conditiilor de utilizare, cum ar fi numarul de schimburi in care este utilizat activul, precum si in cazul efectuarii unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile zilnice, sau invecchirea unei imobilizari corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare. De asemenea, in cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, folosirea lor fiind intrerupta pe o perioada indelungata, poate fi justificata revizuirea duratei de amortizare.

#### 2.8.5 Vanzarea/casarea imobilizarilor corporale

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din bilant impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare, atunci cand niciun beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiatae 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 se determina 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, la elementul “Alte venituri din exploatare”, respectiv “Alte cheltuieli de exploatare”.

Cand Societatea recunoaste in valoarea contabila a unei imobilizari corporale costul unei inlocuiri partiale (inlocuirea unei componente), valoarea contabila a partii inlocuite, cu amortizarea aferenta, este scoasa din evidenta.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

### **2.8.6 Deprecierea activelor imobilizate**

La încheierea exercitiului financiar, valoarea elementelor de natura activelor imobilizate este pusă de acord cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

Valoarea contabilă a activelor imobilizate este reprezentată de costul de achiziție diminuat cu amortizarea cumulată până la acea dată, precum și cu pierderile cumulate de valoare, iar valoarea contabilă a clădirilor și amenajărilor aferente este reprezentată de valoarea reevaluată.

### **2.8.7 Imobilizări financiare**

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea de aport. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. La data bilanțului imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare. Societatea nu a achiziționat în exercitiul financiar 2019 titluri de participare la o societate netranzacționată pe o piață reglementată.

Annual, cu ocazia inventarierii, Societatea va analiza necesitatea constituirii ajustărilor pentru pierderile de valoare a imobilizărilor financiare pe baza indicatorilor financiari ai filialelor deținute.

Ajustările pentru pierderile de valoare a acțiunilor netranzacționate, se vor determina ca diferență între valoarea contabilă și valoarea justă stabilită în baza raportului emis de un evaluator extern autorizat. În cazul în care diferența între valoarea contabilă și valoarea justă stabilită în baza raportului emis de un evaluator extern autorizat este negativă aceasta se înregistrează ca și cheltuielă în contul 6863 „Cheltuieli financiare privind ajustările pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare”.

La 31.12.2023, în urma analizei indicatorilor financiari, s-a constatat că nu există pierderi de valoare a imobilizărilor financiare.

### **2.9 Stocuri**

Principalele categorii de stocuri sunt consumabile și obiecte de inventar.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achiziției și prelucrării, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în formă și în locul în care se găsesc. Reducerile comerciale acordate de furnizori reduc costul de achiziție al stocurilor, dacă acestea mai sunt în gestiune.

La ieșirea din gestiune stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO.

La data situațiilor financiare, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat a fi obținut pe parcursul desfășurării normale a activității, mai puțin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci când este cazul, și costurile estimate necesare vânzării.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

Acolo unde este necesar, se fac provizioane pentru stocuri cu miscare lenta, uzate fizic sau moral.

**2.10 Creante comerciale**

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor mai putin ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initiala agreata. Societatea inregistreaza ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale in cazul creantelor neincasate, cu scadenta depasita mai mare de 270 de zile sau aferente clientilor aflati in litigiu sau alte proceduri judiciare (insolventa, faliment).

**2.11 Investitii financiare pe termen scurt**

Acestea includ depozitele pe termen scurt la banci (mai putin cele descrise in sectiunea 2.12), si alte investitii pe termen scurt (obligatiuni, actiuni si alte valori mobiliare achizitionate in vederea realizarii unui profit intr-un termen scurt).

Costul de achizitie al valorilor mobiliare pe termen scurt care nu sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, precum si al valorilor mobiliare pe termen lung, include si costurile direct atribuibile achizitiei lor.

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la data bilantului la valoarea de cotatie din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate la costul istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

**2.12 Numerar si echivalente de numerar**

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiata in bilant la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci si cecuri si efectele comerciale depuse la banci.

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse in numerar si echivalente de numerar daca sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, si nu in scop investitional.

**2.13 Imprumuturi**

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita. Diferentele dintre sumele primite si valoarea de rascumparare sunt recunoscute in contul de profit si pierderi pe durata contractului de imprumut.

Onorariile si comisioanele bancare aferente obtinerii imprumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans urmeaza sa se recunoasca la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a Imprumuturilor respective.

Daca Societatea are un drept neconditionat de a-si amana decontarea imprumuturilor pentru cel putin douasprezece luni dupa finalul perioadei de raportare, atunci datoriile in cauza vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte imprumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in "Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an" si inclusa impreuna cu dobanda acumulata la data bilantului contabil in "Sume datorate institutiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

**Note la situatiile financiare***pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***2.14 Datorii**

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

**2.15 Contracte de leasing****(1) Contracte de leasing financiar**

Contractele de leasing pentru imobilizarile corporale în care societatea isi asuma toate riscurile si beneficiile aferente proprietatii sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. [Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate în OMF 1802/20014 art. 213(2)] Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata estimata a platilor. Fiecare plata este impartita între elementul de capital si dobanda pentru a se obtine o rata constanta a dobanzii pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobanda este trecut în contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila, pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

**(2) Contracte de leasing operational**

Contractele de leasing în care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locator) sunt recunoscute în contul de profit si pierdere pe o baza liniara pe durata contractului.

**2.16 Provizioane**

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incerta. Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum si alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (asa cum sunt prezentate în Sectiunea 4.10, pct.369-391 din OMFP 1802/2014) sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligatie legala sau implicita generata de un eveniment anterior, când pentru stingerea obligatiei este probabil sa fie necesara o iesire de resurse si când poate fi facuta o estimare credibila în ceea ce priveste valoarea obligatiei.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operationale viitoare.

Societatea constituie provizioane pentru elemente cum sunt:

- litigii, amenzi si penalitati, despagubiri, daune si alte datorii incerte - litigii;
- prime ce urmeaza a se acorda personalului în functie de profitul realizat, potrivit prevederilor legale sau contractuale – bonus de performanta CA;
- alte provizioane – provizioane din neefectuarea concediilor de odihna a salariatilor (conform pct.338,alin.(2) din OMFP 1802/2014).

Provizioanele sunt revizuite la data situatiilor financiare si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta a Conducerii în aceasta privinta. În cazul în care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri. Provizioanele se evalueaza înainte determinarii impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevazut de legislatia fiscala.



**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

**2.17 Pensii si beneficii ulterioare angajarii**

În cadrul activitatii curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al statului român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile.

În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

**2.18 Capital social**

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a actelor adiționale, după caz, ca și a documentelor justificative privind varsămintele de capital.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii în linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii.

La răscumpărarea acțiunilor ale Societății suma plătită va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste acțiuni sunt ulterior re-emise, suma primită (net de costurile tranzacției) este recunoscută în capitaluri proprii.

Diferențele de curs valutar dintre momentul subscrierii acțiunilor și momentul varsării contravalorii acestora nu reprezintă castiguri sau pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

**2.19 Rezultat reportat**

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul perioadei de raportare următoare celei pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor sau asociaților care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând: dividende convenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

**2.20 Instrumente financiare**

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate în principal din numerar, depozite la termen, creanțe, datorii și sumele datorate instituțiilor de credit.

Instrumentele de acest tip sunt evaluate în conformitate cu politicile contabile specifice prezentate în cadrul Notei 1, „Principii, politici și metode contabile”. În conformitate cu OMFP 1802/2014, instrumentele financiare pot fi înregistrate la valoarea justă numai în situațiile financiare consolidate.

**2.21 Recunoașterea veniturilor**

Veniturile înregistrate se referă la veniturile din chirie și/sau drepturi de utilizare a activelor recunoscute pe baza contabilității de angajamente, conform contractelor de închiriere. Stimulețele acordate pentru încheierea unui contract de închiriere nou sau reînnoit sunt recunoscute drept parte integrantă din valoarea netă a contraprestației convenite pentru utilizarea activului în regim de

**Note la situatiile financiare***pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

leasing, indiferent de natura stimulentei, de forma sau de momentul în care se face plata, reducând astfel veniturile din chirii pe toată durata contractului de leasing, pe o bază liniară.

Veniturile sunt înregistrate în momentul în care riscurile semnificative și avantajele deținerii proprietății asupra bunurilor sunt transferate clientului. Sumele reprezentând veniturile nu includ taxele de vânzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile comerciale acordate ulterior facturării se înregistrează în contul de profit și pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, în poziția 'reduceri comerciale acordate'.

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondență cu stadiul de execuție.

Veniturile din dividende sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobării acestora.

**2.22 Impozite și taxe**

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

**2.23 Venituri și cheltuieli financiare**

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobânzi și venituri din diferențe de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilității de angajamente. Astfel, veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuielile cu dobânda cheltuieli din diferențe de curs valutar și cheltuieli privind sconturile obținute. Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, periodic, pe baza contabilității de angajamente.

**2.24 Erori contabile**

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor perioade. În cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Orice impact asupra informațiilor comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, este prezentat în notele explicative și ajustat în rezultatul raportat în timpul anului.

**2.25 Parti afiliate și alte parti legate**

În conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliată unei societăți dacă se află sub controlul acelei societăți.

Controlul există atunci când societatea - mamă îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a. deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;
- b. este acționar sau asociat al unei societăți iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit aceste funcții în cursul perioadei de raportare, în cursul perioadei de raportare precedentă și până în momentul

**Note la situatiile financiare***pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;

- c. este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale asociatilor, ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d. este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e. Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f. este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g. Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

- i. direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:
  - Controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
  - Are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
  - Detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- ii. reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- iii. reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- iv. reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- v. reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. i) sau iv);
- vi. reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. iv) sau v); sau
- vii. entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

## Note la situatiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

### NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE

#### 3.1 Imobilizari necorporale

Situatia activelor imobilizate necorporale si a amortizarii acestora la data de 31.12.2023:

	<u>Cheltuieli de constituire</u>	<u>Cheltuieli de dezvoltare</u>	Concesiuni, brevete, licente, marci, si alte imobilizari necorporale	Activele explorare si evaluare a resurselor minerale	<u>Fond comercial</u>	<u>Avansuri</u>	<u>Total</u>
Valoare bruta							
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>			23.121				23.121
Cresteri			2.024				2.024
Cedari, transferuri si alte reduceri							
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>			<b><u>25.145</u></b>				<b><u>25.145</u></b>
<b>Ajustari de valoare cumulate (*)</b>							
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>			17.899				17.899
Ajustari inregistrate in cursul exercitiului			1.955				1.955
Reduceri sau reluari							
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>			<b><u>19.854</u></b>				<b><u>19.854</u></b>
<b>Valoarea contabila neta la 31 dec. 2022</b>			<b><u>5.222</u></b>				<b><u>5.222</u></b>
<b>Valoarea contabila neta la 31 dec. 2023</b>			<b><u>5.291</u></b>				<b><u>5.291</u></b>

## Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

### 3.2 Imobilizari corporale

În cadrul imobilizărilor corporale sunt incluse și avansurile plătite pentru imobilizări corporale aferente proiectelor de investiții, al caror sold la 31 decembrie 2023 este de 142.292 lei.

#### Reevaluarea imobilizărilor corporale

La data de 31.12.2020 au fost evaluate la valoarea justă terenurile și construcțiile aflate în patrimoniul societății, în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat - CMF Consulting SRL. Metoda utilizată a fost abordarea prin venit, respectiv metoda fluxului de numerar actualizat. Începând cu 01.01.2019, în baza unui raport de opinie – propunere privind durata de amortizare contabilă pentru clădirea HCO, s-a aprobat modificarea duratei de amortizare totală contabilă pentru clădirea HCO la 85 de ani, din care rămasi de amortizat 11 ani.

Valoarea investițiilor efectuate și recepționate în 2023 a fost de 408.997 lei.

La data de 31.12.2023 situația rezervelor din reevaluare este următoarea:

imobilizare evaluata	reze rva din evaluare (2014)	reevaluare 2015- 2020		capitalizarea surplusului din reevaluare, prin transfe rul direct în capitalul propriu (cont 1175)							reze rva din reevaluar e total		
		minus	plus	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023
construcție HCO	6.986.653	1.623.032	5.743.369	698.665	518.328	568.528	1.350.362	859.321	859.321	1.185.383	1.185.383	1.185.383	2.696.316
TEREN Campul Mosilor	24.031.973		8.346.162										32.378.136
foraj mare adancime	32.545	32.545	0										0
instalatie electrica de forta	8.022		1.514	802	802	802	849	849	849	1.145	1.145	1.145	1.145
statie preepurare ape	14.761		19.575	625	625	625	723	723	723	1.737	1.737	1.737	25.080
platforma betonata			5.776				27	27	27	339	339	339	4.678
container sanitar													0
	31.073.954	1.655.577	14.116.396	700.092	519.756	569.955	1.351.961	860.920	860.920	1.188.605	1.188.605	1.188.605	35.105.356

## Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

### Imobilizari corporale (continuare)

La data de 31.12.2023 situatia imobilizarilor corporale este urmatoarea:

Denumirea elementului de imobilizare	valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)				Valoare contabila neta		
	Sold la 1 ian 2023	Cresteri	Reeval uare	Reduceri	Sold la 31 dec 2023	Sold la 1 ian 2023	Amortiz are in cursul anului	Amortiz are din izscoas e	Sold la 31 dec 2023	Sold la 1 ian 2023	Sold la 31 dec 2023
0	1	2	3	4	5 = 1 + 2 + 3 - 4	6	7	8	9 = 6 + 7 - 8	10 = 1-6	11 = 5-9
<b>a) Imobilizari necorporale</b>											
Alte imobilizari necorporale	23.121	2024			25.145	17.899	1956		19.855	5.222	5.291
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>23.121</b>	<b>2.024</b>			<b>25.145</b>	<b>17.899</b>	<b>1.956</b>		<b>19.855</b>	<b>5.222</b>	<b>5.291</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>											
Constructii	302.018				302.018	48.982	42.821		91.803	253.036	210.215
Amenajari de terenuri		479.287			479.287		13.750		13.750	0	465.537
Investitii imobiliare	51.231.207	408.997			51.640.204	2.456.109	1.382.317		3.838.426	48.775.098	47.801.778
Echipamente tehnologice si masini	762.855	1.495.631		5.603	2.252.883	476.882	127.932	4.712	600.102	285.973	1.652.781
Alte instalatii, utilaje si mobilier	373.232	216.149			589.381	209.391	77.344		286.735	163.841	302.647
Imobilizari corporale in curs de executie	178.755	1.648.084			142.292					178.755	142.292
Investitii imobiliare in curs de executie	1.201.534	540.990			1.333.527					1.201.534	1.333.527
Avansuri acordate pentru imobilizari corp.	374.938	297.481			100.000					374.938	100.000
<b>Total imobilizari coporale</b>	<b>54.424.539</b>	<b>5,086.619</b>			<b>56,839,592</b>	<b>3,191,364</b>	<b>1,644,163</b>	<b>4,712</b>	<b>4,830,816</b>	<b>51,233,175</b>	<b>52,008,777</b>
<b>c) Imobilizari financiare</b>	<b>6,117,379</b>				<b>6,117,379</b>					<b>6,117,379</b>	<b>6,117,379</b>
<b>Total</b>	<b>60,565,039</b>	<b>5,088,643</b>	-		<b>62,982,116</b>	<b>3,209,263</b>	<b>1,646,119</b>	<b>4,712</b>	<b>4,850,670</b>	<b>57,355,776</b>	<b>58,131,446</b>

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

### 3.3 Imobilizari financiare

Societatile care au facut obiectul investitiei, au ca principala activitate tot inchirierea si subinchirierea de spatii.

Situatia imobilizarilor financiare la 31.12.2023:

<b>Denumire societate</b>	<b>Nr.actiuni</b>	<b>% detinere</b>	<b>Valoare achizitie</b>
Unicom SA	166.954	40.21%	4.685.751
Comtex SA	104.373	35.09%	845.944
Romana SA	89.643	39.94%	565.745
Voluthema Property Development SA	2.198	0,03%	19.939
<b>Total valoare de achizitie</b>			<b>6.117.379</b>

## Note la situatiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

### 3.3 Imobilizari financiare (continuare)

	Actiuni deținute la entități <u>afiliate</u>	Imprumuturi acordate entitatilor <u>afiliate</u>	Interese de <u>participare</u>	Imprumuturi acordate entitatilor de care societatea este legata in virtutea <u>intereselor de participare</u>	Investitii deținute ca <u>imobilizari</u>	Alte <u>imprumuturi</u>	<u>Total</u>
<b>Valoarea bruta</b>							
Sold la 1 ianuarie 2023	<u>6.117.379</u>						<u>6.117.379</u>
Cresteri							<u>0</u>
Cedari, transferuri si alte reduceri							<u>0</u>
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<u>6.117.379</u>						<u>6.117.379</u>
<b>Ajustari de valoare cumulate</b>							
(*)							
Sold la 1 ianuarie 2023							
Ajustari inregistrate in cursul exercitiului							
Reduceri sau reluari							
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>							
<b>Valoarea contabila neta la 31 Dec.2023</b>	<u>6.117.379</u>						<u>6.117.379</u>
<b>Valoarea contabila neta la 31 Dec.2023</b>	<u>6.117.379</u>						<u>6.117.379</u>

(\*) Sectiunea de ajustari de valoare se include cumulat amortizarea si deprecierea de valoare. Se poate opta si pentru prezentarea separata a amortizarii si a depreciierilor de valoare).



**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**NOTA 4. SITUATIA CREANTELOR COMERCIALE**

La 31 decembrie 2023 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold		Termen de lichiditate	
	31.dec.22	31.dec.23	Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	<u>779.249</u>	<u>657.176</u>	<u>657.176</u>	-
- Clienti	703.895	509.156	509.156	-
- Ajustari valoare creante clienti	-251.152	-226.274	-226.274	-
- Clienti facturi de intocmit	345.139	393.281	393.281	-
- Garantie constituita si neincasata	-18.633	-18.986	-18.986	-
Furnizori debitori pentru prestari servicii	463.989	438.896	438.896	-
Alte creante de recuperat de la bugetul de stat	-	2	2	-
Creante in legatura cu BAS	114.960	88.261	88.261	-
Creante fiscale in legatura cu BS	119.897	159.446	159.446	-
Debitori diversi	4.170.721	4.157.552	4.157.552	-
Ajustari valoare debitori diversi	-4.155.339	-4.151.323	-4.151.323	-
Subventii	487.250	-	-	-
Dobanzi de incasat	783	3.673	3.673	-
<b>Total</b>	<b>1.981.510</b>	<b>1.353.683</b>	<b>1.353.683</b>	-

Obiectul principal de activitate al societatii este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii. Obiectul contractelor de inchiriere il constituie inchirierea spatiilor comerciale. Chiria perceputa este aprobata in Consiliul de Administratie si este in functie de tipul si suprafata spatiului inchiriat. In afara chiriei, clientul mai plateste utilitati si servicii ce se determina proportional pe baza consumurilor comune si individuale. In vederea garantarii bunei executari a contractului se percepe garantie.

**NOTA 5. CHELTUIELI SI VENITURI IN AVANS**

Cheltuielile inregistrate in avans, in sold la 31 decembrie 2023, reprezinta asigurarea Cladirii HCO si asigurarea de raspundere civila, asigurari RCA, asigurari CASCO, abonamente legislative.

	31.dec.22	31.dec.23
Cheltuieli in avans	50.489	56.248
<b>Total</b>	<b>50.489</b>	<b>56.248</b>

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**NOTA 6. SITUATIA DATORIILOR**

La 31 Decembrie 2023 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold		Termen de exigibilitate	
	31.dec.22	31.dec.23	Sub 1 an	Peste 1 an
Furnizori	-26.846	-60.675	-60.675	-
Furnizori de imobilizari	410.630	164.526	164.526	-
Furnizori facturi nesoite	766.822	1.006.075	1.006.075	-
Avansuri clienti	3.445	3.177	3.177	-
Creditori diversi	27.477	14.205	14.205	-
Datorii personal	129.709	137.493	137.493	-
Datorii in leg.cu BAS	130.604	149.842	149.842	-
Datorii fiscale in legatura cu BS	173.093	329.359	329.359	-
Dividende de plata	54.341	63.699	63.699	-
Garantii	1.497.334	1.503.188	1.503.188	-
Garantii constituita si neincasata	-18.633	-18.986	-18.986	-
<b>Total</b>	<b>3.147.976</b>	<b>3.291.903</b>	<b>3.291.903</b>	-

**6.1 Dividende**

La data de 24.04.2023 AGOA a hotarat repartizarea profitului net de 1.802.633 lei, profit aferent anului 2022, si a unei parti din rezervele din reevaluare in suma de 1.600.000 lei, astfel:

- Dividende 3.295.892 lei
- Rezerve legale 105.948 lei
- Alte rezerve 793 lei

Situatia dividendelor in sold la 31.12.2023:

Detalii privin distribuirea dividendelor	Scadenta	Valoare
Dividende de plata aferente an 2019	27.06.2023	17.790
Dividende de plata aferente an 2020	23.06.2024	15.626
Dividende de plata aferente an 2021	29.06.2025	11.249
Dividende de plata aferente an 2022	25.06.2026	19.035
<b>Total dividende de plata</b>		<b>63.699</b>

Având in vedere prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale, coroborate cu dispozitiile Codului civil cu privire la termenul de prescriptie extinctiva de 3 ani, se constata ca dividendele neridicate aferente exercitiului financiar 2019 sunt in cuantum de 17.790 lei

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

## 6.2 Garantii

In cadrul garantiilor s-au înregistrat în principal garantiile încasate de la clienti conform clauzelor contractelor de închiriere dintre parti, dar și garantii de buna executie reținute de la furnizori care au prestat servicii de modernizare și reabilitare Hala Centrala OBOR.

La 31 decembrie 2023, Societatea are înregistrate următoarele garantii:

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23
Garantie chiriasi constituite conform contract locatiune	1.125.369	1.217.927
din care garantie neincasata:	-18.633	-18.986
Garantie furnizori buna executie	371.964	285.261
<b>Total</b>	<b>1.478.700</b>	<b>1.484.202</b>

## 6.3 Venituri in avans

Veniturile înregistrate în avans sunt venituri aferente lunii decembrie 2023 și facturate în ianuarie 2024.

	31.dec.22	31.dec.23
Venituri in avans	0	3.809
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3.809</b>

## 6.4 Subventii pentru investitii

In anul 2022 societatea a accesat programul Electric up privind finantarea intreprinderilor mici si mijlocii pentru instalarea sistemelor de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrica cu o putere instalata cuprinsa între 27kwp și 100kwp necesare consumului propriu și livrarea surplusului în sistemul enrgetic national.

Societatea a implementat Proiectul, în conformitate cu prevederile ghidului de finantare și schemei de minimis ale Programului „ElectricUp” .

In anul 2023 societatea a încasat finantarea nerambursabila, la termenele și în condițiile prevazute în contract .

Denumire element	31.dec.22	31.dec.23	Termen de exigibilitate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Subventii pentru investitii	487.250	461.976	37.908	424.068
<b>Total</b>	<b>487.250</b>	<b>461.976</b>	<b>37.908</b>	<b>424.068</b>

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**NOTA 7. SITUATIA STOCURILOR**

La 31.12.2023 societatea detine urmatoarele stocuri, comparativ cu 31.12.2022:

<b>Denumire element</b>	<b>31.dec.22</b>	<b>Intrari</b>	<b>Iesiri</b>	<b>31.dec.23</b>
Materiale consumabile	75.262	267.804	277.591	65.475
Obiecte de inventar	-	10.609	10.609	-
Marfuri in curs de aprov.	-	-	-	-
Ambalaje	2017	1.845	-	3.862
Diferente de pret	-	-	-	-
Provizioane pentru depreciere	-	-	-	-
Provizioane pentru marfuri	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>77.279</b>	<b>280.258</b>	<b>288.200</b>	<b>69.338</b>

**NOTA 8. TREZORERIE, ECHIVALENTE DE TREZORERIE, INVESTITII TERMEN SCURT**

<b>Denumire element</b>	<b>31.dec.22</b>	<b>31.dec.23</b>
Alte investitii pe termen scurt – Depozite pe termen scurt	3.957.920	1.500.000
Cecuri de incasat	-	-
Disponibilitati la banci – Conturi curente in lei	718.020	1.219.567
Disponibilitati la banci – Conturi curente in valuta	494820	3.534.036
Casa in lei	7.953	5.867
Alte valori		3
<b>Total Casa si Conturi la banci</b>	<b>5.178.712</b>	<b>6.259.473</b>

**NOTA 9: PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI**

<b>Denumire element</b>	<b>Sold la 01.ian.23</b>	<b>Transferuri In cont</b>	<b>Din cont</b>	<b>Sold la 31.dec.23</b>
Alte provizioane	19.646	19.646	20.172	20.172
<b>Total</b>	<b>19.646</b>	<b>19.646</b>	<b>20.172</b>	<b>20.172</b>

S-a constituit provizion pentru concediile de odihna neefectuate in anul 2023, inclusiv contributia CAM, in valoare de 20.172 lei.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

**NOTA 10: REPARTIZAREA PROFITULUI**

Repartizarea profitului efectuata in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2023, precum si propunerea de repartizare a profitului anului 2023, sunt dupa cum urmeaza:

Destinatia	Repartizare	Propunere de repartizare a
	2022	profitului anului 2023
Repartizari ale profitului la:	<b><u>1.802.633</u></b>	<b><u>4.399.325</u></b>
- rezerva legala	105.948	151.722
- dividende	1.695.892	4.245.694
- alte rezerve	793	1.909
- profit nerepartizat	-	-

Din rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare si din rezultatul reportat privind profit nerepartizat din ani precedenti s-a propus repartizarea in dividende a sumei de 1.254.225 lei.

**NOTA 11: REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat reprezinta profitul nerepartizat, respectiv pierderea neacoperita din exercitiile financiare precedente. Profitul reportat urmeaza a se repartiza pe destinatii in exercitiile financiare urmatoare, iar pierderea reportata urmeaza a se acoperi din profitul exercitiilor urmatoare, din rezerve sau din capitalul social, potrivit hotararii AGA.

Denumire element	31.dec.23
Profit nerepartizat, corectii erori contabile dupa inchiderea pierderii din anii precedenti	4.660.993
Capitalizarea surplusului din reevaluare, prin transferul direct in capitalul propriu 2015-2023	9.562.896
<b>Total</b>	<b>14.223.889</b>

**NOTA 12: PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE**

**12.1. CERTIFICATE DE PARTICIPARE, VALORI MOBILIARE, OBLIGATIUNI CONVERTIBILE**

Societatea nu a emis certificate de participare, (obligatiuni) sau alte valori mobiliare, in afara de actiunile comune proprii.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

## 12.2. CAPITAL SOCIAL

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2023 era de 6.764.968 lei (31 decembrie 2022: 6.764.968 lei), reprezentand 2.705.987 actiuni. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral pana la 31 decembrie 2023. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 2.5 lei/actiune (31 decembrie 2022: 2.5 lei/actiune). In perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023 nu au fost modificari ale capitalului social, iar structura actionariatului nu s-a modificat.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2023 este prezentata astfel:

Denumire element	Numar de actiuni	Suma	Procentaj
SIF Muntenia	2.634.060	6.585.150	97,34%
Alte persoane fizice si juridice	71.927	179.818	2,66%
<b>Total</b>	<b>2.705.987</b>	<b>6.764.967</b>	<b>100%</b>

## 12.3 ACTIUNI EMISE IN TIMPUL EXERCITIULUI FINANCIAR

In exercitiul financiar 2023 nu au fost emise noi actiuni.

## NOTA 13: REZERVE

### 13.1 REZERVE LEGALE

Conform cerintelor legale, Societatea constituie rezerve legale in cuantum de 5% din profitul inregistrat pana la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2023 este de 1.352.994 lei (31 decembrie 2022: 1.201.272 lei). Rezervele legale nu pot fi distribuite catre actionari.

### 13.2 ALTE REZERVE

Cuprind alte rezerve constituite conform prevederilor legale in vigoare.

### 13.3 REZERVE DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Aceste rezerve cuprind modificarile nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor, cladirilor, constructiilor speciale, pentru care valoarea justa a acestora este mai mare decat costul istoric. Rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea neta la Nota 3.2 .

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

**NOTA 14: INFORMATII PRIVIND SALARIATII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE SI A ALTOR PERSOANE-CHEIE**

**14.1. Informatii privind salariatii**

Numarul mediu de salariatii al Societatii în anul 2023 a fost 32 (2022: 33).

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente înregistrate în cursul anilor 2022-2023 sunt urmatoarele:

	<u>31.dec.22</u>	<u>31.dec.23</u>
Cheltuieli cu salariile personalului	2.475.868	2.693.690
Cheltuieli cu tichetele de masa, de vacanta, avantaje	223.676	317.916
Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca	55.995	60.784
Alte cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	<u>16.444</u>	<u>37.189</u>
<b>Total</b>	<b>2.771.983</b>	<b>3.109.579</b>
Cheltuieli cu management-indemnizatii	727.432	733.688
cheltuieli cu avantaje în natura	5.371	3.916
Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca	<u>16.489</u>	<u>16.597</u>
<b>Total</b>	<b>749.292</b>	<b>754.202</b>
	<b>3.521.274</b>	<b>3.863.780</b>

**14.2 Indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si supraveghere si a altor persoane-cheie**

Consiliul de Administratie	463.961	463.478
Director general	268.842	274.126
Conducere executiva	493.101	517.251
<b>Total</b>	<b>1.225.904</b>	<b>1.254.855</b>

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**NOTA 15: ALTE INFORMATII**

**15.1 Cheltuieli privind prestatiile externe**

Detalierea cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

<b>Denumire element</b>	<b>31.dec.22</b>	<b>31.dec.23</b>
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	7.263	9.232
Cheltuieli cu primele de asigurare	68.782	74.084
Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	104.171	81.793
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	307.307	350.155
Cheltuieli cu chirii	15.230	11.690
Cheltuieli cu pregatirea personalului	400	1.250
Cheltuieli cu transp.de bunuri si persoane	631	217
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	21.445	22.869
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	2.742	350
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	28.214	48.293
Cheltuieli de consultanta		135.296
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.676.126	1.404.813
<b>Total</b>	<b>2.232.312</b>	<b>2.140.043</b>

Cheltuielile cu serviciile executate de terti in anul 2023 includ servicii de paza, salubritate si alte servicii legate de intretinerea Halei Obor, obtinere autorizatii, servicii audit si mentenanta.

**15.2 Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate si alte parti legate**

Parti afiliate sunt considerate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si Consiliul Director, societatile la care CI-CO este actionar, precum si SIF Muntenia SA, care este actionar majoritar, impreuna cu celelalte societati controlate de aceasta.

Informatiile privind filialele, intreprinderile asociate si intreprinderi sub control comun sunt prezentate In Nota 3.3.

**Tranzactii cu parti afiliate:**

<b>Parte afiliata</b>		<b>Tranzactii*</b>		<b>Sold</b>	
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
SAI Muntenia SA	Client	469	-	-	-
SIF Muntenia SA	Plata dividende distribuite in cursul anului	1.957.511	3.208.285	-	-
Unicom SA	Incasare dividende distribuite in cursul anului	547.609	594.356	-	-
Romana SA	Incasare dividende distribuite in cursul anului	-	277.089	-	-
Unicom SA	Incasare din diminuare de CS	-	365.629	-	-
Comtex SA	Incasare din diminuare de CS	-	216.052	-	-
Romana SA	Incasare din diminuare de CS	-	173.907	-	-



**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitati asociate sau cu alte entitati in care se detin titluri de participare**

Informatiile privind filialele, intreprinderile asociate si intreprinderi sub control comun sunt prezentate in Nota 3.3.

<b>Denumire societate</b>	<b>Nr.actiuni</b>	<b>% detinere</b>	<b>Valoare achizitie</b>
Unicom SA	166.954	40.21%	4.685.751
Comtex SA	104.373	35.09%	845.944
Romana SA	89.643	39.94%	565.745
Voluthema Property Developer SA	2.198	0,03%	19.939
<b>Total valoare de achizitie</b>			<b>6.117.379</b>

In data de 09.03.2023 a avut loc AGEA la societatile Unicom SA si Romana SA si in data de 13.03.2023 la Comtex SA, societati la care societatea CI-CO SA detine actiuni, prin care s-a hotarat reducerea capitalului social prin reducerea valorii nominale a fiecarei actiuni astfel:

<b>societati</b>	<b>nr.actiuni detinute</b>	<b>valoare nominala initiala/actiune</b>	<b>valoare capital social initial</b>	<b>valoare nominala noua /actiune</b>	<b>valoare capital social nou</b>	<b>% CS</b>
Romana SA	89.643	2,5	224.108	0,56	50.200	39,90%
Unicom SA	166.954	2,5	417.385	0,31	51.756	40,21%
Comtex SA	104.373	2,5	260.933	0,43	44.880	35,09%

Denumirea si sediul social ale entitatii care intocmeste situatiile financiare consolidate ale celui mai mare grup de entitati din care face parte Societatea: nu e cazul

Denumirea si sediul social ale entitatii care intocmeste situatiile financiare consolidate ale celui mai mic grup de entitati din care face parte Societatea: nu e cazul

**15.3 Cifra de afaceri**

<b>Indicatori</b>	<b>2021</b>	<b>%</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>
<b>-Venituri totale</b>	<b>12.284.143</b>		<b>12.078.983</b>		<b>15.914.176</b>	
din care : -venit.din chirii	8.346.370	67,94	8.116.764	67,20	10.214.456	64,18
<b>-cifra de afaceri neta</b>	<b>11.437.403</b>		<b>11.038.955</b>		<b>13.630.196</b>	
din care: -venit.din chirii	8.346.370	72,97	8.116.764	73,53	10.214.456	74,94

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

#### 15.4 Evenimente ulterioare datei bilantului

Nu e cazul

#### 15.5 Litigii

Litigiile in care este implicata societatea.

**Dosar 6479/300/2023** BALTARIU DRAGOS ADRIAN introdus: 14.03.2023

- reclamantul Baltariu solicita constatarea faptului ca este proprietar pe o parcela de teren de 56 mp din sector 2.
- litigiul este fara legatura cu patrimoniul actual CI-CO
- litigiu fara impact in activitatea sau patrimoniul CI-CO

**Dosar 9782/300/2022** IVIMPEX SRL termen 11.09.2023

Solicita: constatarea nulitatii absolute a procesului verbal de vecinatate din 16.09.2016 intocmit de cadastrist Necula Romica; rectificarea CF nr. 211315 UAT Bucuresti sector 2 in sensul revenirii de la 22187 la 21456; constatarea nulitatii absolute a incheierii registratorului de CF nr. 19359/06.04.2017 prin care s-a dispus inscrierea in CF nr. 211315 a "actualizarii datelor tehnice la modificarea suprafetei terenului si descrierea imobilului in baza proc vb din 16.09.2016 intocmit de cadastrist Necula Romica.

**Dosar nr. 1618/3/2019\*** termen 29.09.2023

Reclamant: AAAS

Parat: CI-CO S.A. SIF, Beraru, Nica, Mihaescu, Giurgiu, etc

Stadiu: fond. expertiza

Obiect: Pretentii 3.112.454,20 lei actualizata cu indicele de inflatie, reprezentand dividendele cuvenite subscrisei AAAS in calitate de actionar, la nivelul anului 1998, prejudiciu ce a fost cauzat prin incheierea ilegala a actului de cesiune nr. 2325/30.03.1999 incheiat intre FPS si SIF Muntenia; Constatarea nulitatii absolute a actului de cesiune nr. 2325/30.03.1999 incheiat intre FPS si SIF Muntenia pentru cauza ilicita si pentru frauda la lege; Repunerea partilor in situatia anterioara, drept consecinta a desfiintarii retroactive a actului de cesiune amintit anterior, in sensul revenirii in proprietatea Statului Roman, prin administratorul AAAS, a celor 219.224 actiuni din capitalul social al CI-CO SA care au format obiectul actului de cesiune lovit de nulitate absoluta; Obligarea in solidar a paratilor la plata dobanzii legale calculate de la data producerii prejudiciului si pana la incasarea efectiva a despagubirilor solicitate in cuantum de 15.802.397 lei la data introducerii cererii de chemare in judecata.

**Dosar nr. 39973/3/2016** (si dosare rezultate din declinare de competenta) termen 15.09.2023

Reclamant: CI-CO S.A.

Parat: Beraru Sorin, Dulamescu Dumitru, Vasiliu Elena si altii

Stadiu: termen la instanta de fond, expertiza

Obiect: CI-CO solicita despagubiri civile 20.244.976,19 lei de la parati in urma finalizarii procesului penal 72303/3/2011. Suma se solicita de catre CI-CO de la parati. Acest dosar provine din dosarul penal 72303/3/2011 dosar ce a fost solutionat definitiv in luna februarie 2016

**Risc : in acest dosar sunt foarte multi avocati. In cazul in are litigiul va fi pierdut de CI-CO posibil sa se dispuna plata de catre CI-CO a onorariilor celor 7-8 avocati din dosar.**

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

Dosar corelativ (29899/3/2023\*\*, Trib Bucuresti): Dosar ridicare sechestru Mihaescu Horia Teodor (din dosarul penal Beraru). Dosarul nu are impact asupra patrimoniului CI-CO.

**Alte procese si plangeri**

**Dosare de recuperare a creantelor**

Societatea are deschise mai multe proceduri de recuperare a creantelor comerciale. Acestea se afla in diverse stadii de judecare. Societatea a constituit ajustari de valoare pentru toate aceste creante aflate in litigiu. Conducerea Societatii a constituit provizioane pentru toate riscurile asociate proceselor in care este implicata.

**15.6 Venituri si cheltuieli exceptionale**

Nu sunt evenimente majore de raportat pana la aceasta data.

**15.7 Onorariile platite auditorilor / cenzorilor**

Auditorul financiar al Societatii in anul 2023 este SFAI Consultor Audit SRL. Societatea are incheiat contract de audit financiar cu SFAI Consultor Audit SRL pentru anii 2022-2023. SFAI Consultor Audit SRL nu a prestat alte servicii care nu sunt de audit in anul 2023.

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

**15.8 Indicatori cheie de performanta financiari**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>INDICATORI DE LICHIDITATE</b>		
Active curente/	7.682.494	7.256.136
Datorii curente	3.291.903	3.166.609
<b>Indicatorul lichiditatii curente</b>	<b>2,33</b>	<b>2,29</b>
Active curente - Stocuri/	7.613.156	7.178.856
Datorii curente	3.291.903	3.166.609
<b>Indicatorul lichiditatii imediate</b>	<b>2,31</b>	<b>2,27</b>
<b>INDICATORI DE RISC</b>		
Capital imprumutat/	0	0
Capital propriu	62.092.328	60.988.895
<b>Indicatorul gradului de indatorare</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>INDICATORI DE ACTIVITATE</b>		
Stoc mediu * 365	73.309	27.185
Costul vanzarilor	10.843.472	9.855.932
<b>Viteza de rotatie a stocurilor (nr. de zile)</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Sold mediu clienti * 365	714.025	725.703
Cifra de afaceri	13.630.196	11.038.955
<b>Viteza de rotatie a debitelor - clienti (nr. de zile)</b>	<b>19</b>	<b>24</b>
Sold mediu furnizori *365	1.130.266	462.640
Achizitii de bunuri si servicii	13.447.944	8.321.692
<b>Viteza de rotatie a creditelor - furnizori (nr. de zile)</b>	<b>31</b>	<b>20</b>
Cifra de afaceri/	13.630.196	11.038.955
Active imobilizate	58.131.446	57.355.776
<b>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</b>	<b>0,23</b>	<b>0,19</b>
Cifra de afaceri/	13.630.196	11.038.955
Total active	65.870.187	64.662.401
<b>Viteza de rotatie a activelor totale</b>	<b>0,21</b>	<b>0,17</b>
<b>INDICATORI DE PROFITABILITATE</b>		
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit	5.000.502	2.134.190
Capital angajat	62.092.328	60.988.895
<b>Rentabilitatea capitalului angajat</b>	<b>0,08</b>	<b>0,03</b>
Profit brut din exploatare	3.300.871	1.585.704
Cifra de afaceri	13.630.196	11.038.955
<b>Marja bruta din vanzari</b>	<b>0,24</b>	<b>0,14</b>
Profit Net	4.399.325	1.802.633
Numar de actiuni	2.705.987	2.705.987
<b>Rezultatul pe actiune</b>	<b>1,6258</b>	<b>0,6662</b>

**CI-CO SA**  
**Note la situatiile financiare**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023*  
*(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

---

## **NOTA 16: CONTINGENTE**

### **16.1 Impozitarea**

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale Societatilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul. Autoritatile fiscale romane au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit pana la data de 26.09.2005. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

### **16.2 Pretul de transfer**

Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata. Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritatile (contribuabilii mari, care efectueaza tranzactii cu partile afiliate care depasesc limitele stabilite prin lege sunt obligati pentru a pregati dosarul preturilor de transfer pe o baza anuala incepand cu operatiunile de referinta pana in 2017).

Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare;

Cu toate acestea, indiferent de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot avea interpretari diferite asupra tranzactiilor si circumstante decat conducerea firmei si, prin urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate in urma ajustarilor preturilor de transfer (materializate in cresterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o crestere in baza de calcul a impozitului pe profit).

Managementul societatii considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod viabil. Acest lucru poate fi un material in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Societatii.

### **16.3 Riscuri financiare**

#### **Riscul de credit**

Riscul de credit este riscul ca societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale ale Societatii.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

**Note la situatiile financiare***pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)***Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate este riscul Societatii de a întâmpina dificultati în îndeplinirea obligațiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii în administrarea lichiditatii constă în asigurarea, pe cât de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune în pericol reputatia societatii.

În general, societatea, se asigură ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

**Riscul de piata**

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii și pretul instrumentelor de capitaluri proprii, să afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona și controla expunerile la riscul de piata în cadrul unor parametri acceptabili și în același timp de a optimiza rentabilitatea investitiei.

**Director general,**

Numele și prenumele Ioneața Sorin

Semnatura \_\_\_\_\_  
**Intocmit,**

Numele și prenumele Zaharia Daniela

Calitatea director economic

Semnatura \_\_\_\_\_  


# DECLARATIE

**in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr. 82/1991**

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2023 pentru :

---

Entitatea: societatea **CI-CO SA**

Judetul: \_\_\_ sector 2

Adresa: localitatea Bucuresti, str. Al.Campul Mosilor, nr. 5

Numar din registrul comertului: **J40/472/1991**

Forma de proprietate: 34 Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): **6820** Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: **RO 167**

---

Directorul general al societatii, **Sorin IONEATA**, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2023 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.



Director general

Sorin Ioneata

## Raportul auditorului independent

Către Actionarii

SC CI-CO SA

### Opinie

1 Am auditat situațiile financiare anuale individuale, specifice entitatilor mijlocii, mari si entitatilor de interes public, anexate, ale societății CI-CO SA ("Societatea"), cu sediul social în Bucuresti, Aleea Campul Mosilor Nr. 5, Sector 2, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 167, care cuprind Bilanțul la data de 31 Decembrie 2023, Contul de profit și pierdere, Situatia modificarilor Capitalurilor Proprii si Situatia Fluxurilor de Trezorerie, pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.

2 Situatile financiare individuale la 31 Decembrie 2023 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 62.092.328 lei
- Profitul net al exercitiului financiar: 4.399.325 lei

3 In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2023, precum si performanta sa financiara si fluxurile de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

### Baza pentru opinie

4 Noi am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.



### ***Alte Informatii - Raportul Administratorilor***

- 5 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea și nici declarația nefinanciară.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu 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 cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 Decembrie 2023, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare.

### ***Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare***

- 6 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 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.

- 7 In întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 8 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

### **Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare**

- 9 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, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 10 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 îndoiele 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 sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

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

Bucuresti, 12 Martie 2024

In numele  
**SFAI Consultor Audit SRL**  
Bucuresti, Str. Tony Bulandra Nr.52, Sector 2

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea  
Publica a Activitatii de Audit Statutar  
din Romania cu numarul FA691



Laura-Maria Iancu, Partener  
inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea  
Publica a Activitatii de Audit Statutar  
din Romania cu numarul AF4526

