

MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A.
Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10, jud. Maramures
Fax: 0362 -401227, Tel: 0262 – 225371,0262-225285
Cod fiscal: RO 6076555; Nr.Reg.Com. J24/1628/1994
Capital social subscris si varsat: 15.390.869,20 lei
RO05BRDE250SV10209902500
BRD Baia Mare
www.maramuresul.ro
email:secretariat@maramuresul.ro

Raportul anual al Consiliului de Administrație

Raportul anual conform Regulamentului ASF NR.5 / 2018

Pentru exercițiul financiar: **2024**

Data raportului: **27.04.2024**

Denumirea societății comerciale: Magazin Universal Maramures S.A.

Sediul social: Bd.Unirii, Nr.10, localitatea Baia Mare, Județul Maramureș

Numărul de telefon/fax: 0262-225371; 0362-401227

Cod Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO 6076555**

Numar de ordine în Registrul Comerțului: **J24/1628/1994**

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti – Piața AeRO**

Capitalul social subscris și vărsat: **15.390.869,20 ron**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială :

Acțiuni nominative, dematerializate, valoare nominală = 0,1 lei

Număr acțiuni: 153.908.692 acțiuni

1. Analiza activității societății comerciale

a)Descrierea activității de bază a societății comerciale

Activitatea de bază a societății comerciale este închirierea bunurilor imobile proprii.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Magazin Universal Maramureș S.A. a fost înființată ca societate pe acțiuni în 08.08.1994.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale

În cursul exercițiului financiar 2024 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale societății comerciale.



d) Descrierea achizițiilor și/ sau înstrăinărilor de active

În anul 2024 au fost achiziționate următoarele active:

- Stabilizator tensiune Electropower Ascensor Persoane (2 buc);
- Perdea de aer cald - încălzire pe apă – Sonniger-Guard 200W;
- Acțiuni la societatea Premier Energy.
- Acțiuni la societatea Teraplast SA.

În anul 2024 au fost înstrăinate următoarele active:

- Autoturism Opel Astra SD Elegance.

Elemente de evaluare generală:

Societatea a înregistrat la finele anului 2024 un profit net în valoare de 2.449.324 lei.

Valoarea cifrei de afaceri, la 31.12.2024 este de 3.837.879 lei.

Societatea nu desfășoară activitate de export.

Veniturile totale ale societății în anul 2024 sunt în sumă de 5.259.869 lei.

Costurile totale aferente anului 2024 sunt în sumă de 2.810.545 lei.

În legătură cu cota de piață deținută de societate pe principalele produse, societatea nu dispune informații. Nu s-a realizat un astfel de studiu de către societate.

Lichiditate (disponibil în cont, etc):

La 31.12.2024 disponibilul în conturile bancare curente este de 477.415 lei.

Lichiditatea societății comerciale la 31.12.2024

Lichiditatea generală = Active circulare / Datorii pe termen scurt = 71,11

Lichiditatea imediată = (Active circulante – Stocuri) / Datorii pe termen scurt = 71,11

Lichiditatea societății comerciale la 31.12.2023

Lichiditatea generală = Active circulare / Datorii pe termen scurt = 39,84

Lichiditatea imediată = (Active circulante – Stocuri) / Datorii pe termen scurt = 39,84

Indicatorii celor două lichidități au crescut în anul 2024, ceea ce reflectă capacitatea societății de a-și achita datoriile curente.



1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Principala activitate desfășurată de societate este închirierea bunurilor imobiliare proprii.

Societatea deține două corpuri de clădire în suprafață totală de 12.316 mp.
Clădirile Centrului Comercial au fost modernizate în cursul anilor 2010 – 2011.

Ponderea fiecărei categorii de servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii 3 ani:

Produse/servicii	%					
	2024		2023		2022	
	CA	Venit	CA	Venit	CA	Venit
Venituri din închirieri	100	72,97	100	20,28	100	72,03
Venituri din alte activitati	0	0	0	0	0	0

Societatea nu are în vedere crearea sau oferirea de noi produse care să afecteze un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico – materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat pe sursele indigene.

În anul 2024 energia electrică a fost furnizată societății de către Electrica Furnizare S.A. și Eol Energy S.R.L., iar gazele naturale sunt furnizate Premier Energy Trading SRL.

Materialele au fost achiziționate de la furnizorii tradiționali, producători sau direct importatori, cu acreditare pe materialele respective, certificați ISO, conform normelor și standardelor europene.

Societatea nu depinde în mod semnificativ de vreun furnizor.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

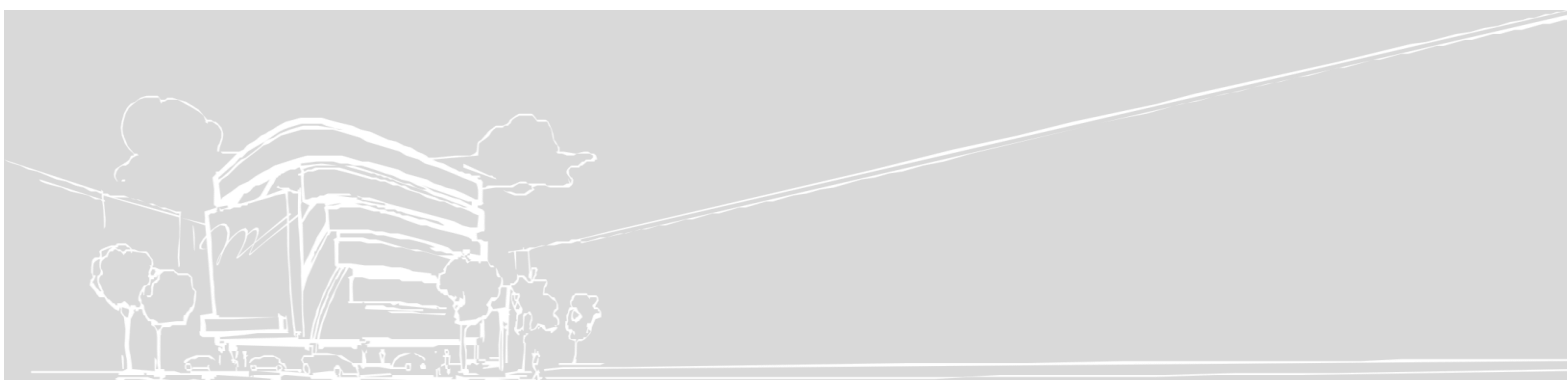
Activitatea de închiriere se efectuează doar pe piața internă.

Societatea nu are vânzări pe plan extern.

Situația concurențială

Principalii concurenți ai societății sunt: Vivo Baia Mare, Value Centre, Baia Mare Shopping Park.

Față de mediul concurențial societatea deține atuul locației, spațiile comerciale fiind situate în centrul comercial și civic al orașului.



În ceea ce privește ponderea pe piață a serviciilor societății comerciale și a principalilor concurenți, societatea nu dispune de astfel de informații.

Societatea comercială nu depinde în mod semnificativ de un singur tip de client.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății comerciale

Numarul mediu de salariați la 31.12.2024 este de 3, 1 salariat cu contract de muncă pe durată nedeterminată, un director general cu contract de mandat și de asemenea societatea are 3 administratori având contract de administrare. Salariatul nu este afiliat la organizații sindicale.

Persoanele angajate au un nivel de pregătire ridicat fiind absolvenți de studii superioare.

b) Nu există elemente conflictuale între manager și angajați.

1.1.6. Impactul activității de bază asupra mediului înconjurător

Activitatea de bază a societății nu are impact major asupra mediului înconjurător. Nu există și nici nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7 Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Societatea nu desfășoară activități de cercetare și dezvoltare.

1.1.8 Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Datorită situației financiare și prin natura activității desfășurate societatea nu se confruntă cu un risc ridicat în ceea ce privește: riscul de preț, riscul de lichiditate, riscul de faliment, riscul valutar sau riscul de credit.

Societatea controlează în permanență riscul de lichiditate și riscul de credit identificând și monitorizând modificările de finanțări și diversificând baza de finanțare.

1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analiza tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale

Incertitudinea existentă pe plan politic la nivel de țară și nu numai, are un impact în zona de business prin amanarea deciziilor financiare referitoare la planurile de investiții și expansiune. În acest context, cererea de spații comerciale de închiriat este limitată, doar retailerii de top au conturate planurile de investiții pe mai mulți ani în avans.

În ceea ce privește societatea noastră, managementul și boardurile se focusează pe monitorizarea atentă a cheltuielilor, pe reducerea duratei medii de încasare a creanțelor, care să fie transpusă proporțional către scăderea termenelor de plată a furnizorilor.



Conducerea companiei ia masuri pentru asigurarea unui tampon financiar pentru a avea capacitatea de a depasi un impas de lichiditate si de a asigura resursele necesare continuarii activitatii.

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

Nu este cazul.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază:

Crizele suprapuse din ultimii ani au creat un climat neobișnuit de incert în care prognozele au devenit extrem de volatile, cu riscurile și consecințele aferente pentru deciziile de afaceri și de politică economică. Economia globală a încetinit vizibil și România a fost afectată de o inflație mare și, în consecință, de presiunile generate de costul vieții.

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1 Principala capacitate de producție a societății este clădirea magazinului cu cele două corpuri ale sale.

2.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale:

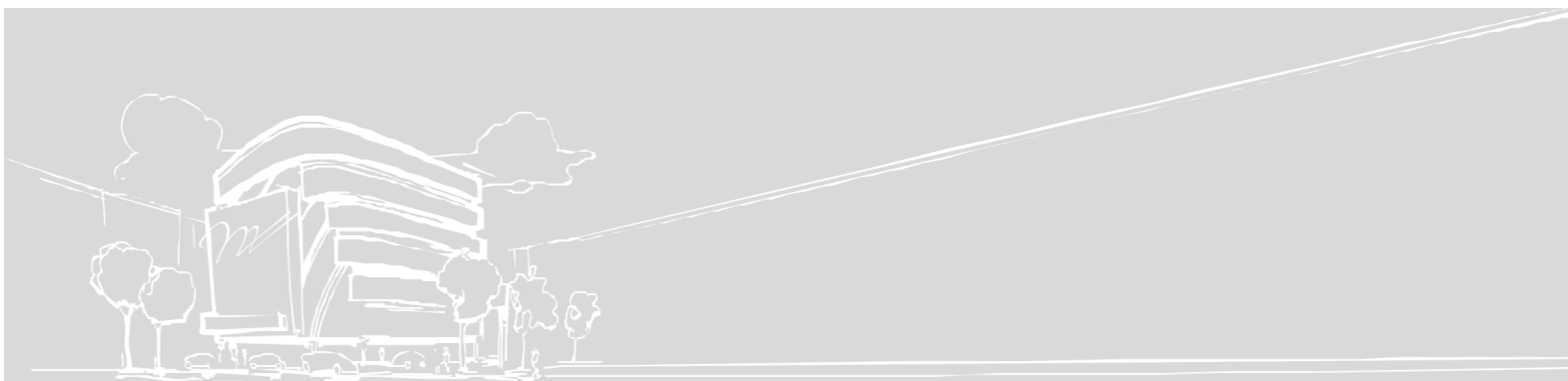
2.3.	Grupa	Denumire grupa mijloace fixe	Grad de uzura mediu	Nr.mijloace fixe	Din care complet amortizate	Nu
			%			
	1	Constructii	55,71	2	-	
	2	Instalatii tehnice, mașini	33,40	9	5	
	3	Alte instalații, mobilier	98,57	26	22	

există și nu se preconizează probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Valorile mobiliare emise de societatea comercială se tranzacționează pe Bursa de Valori București, segmentul SMT, categoria AeRO Standard.

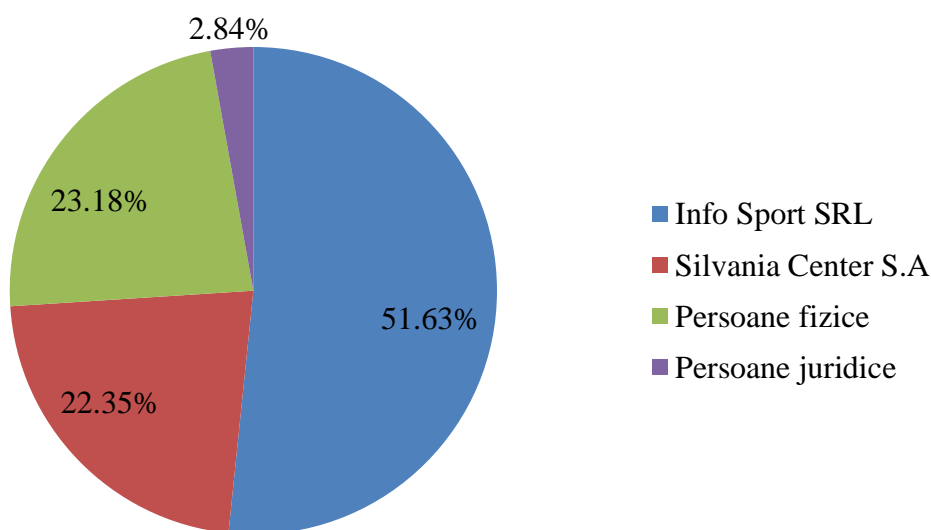
Capitalul social subscris și vărsat al societății la 31.12.2024 este de 15.390.869,20 lei, aferent a 153.908.692 acțiuni nominative a 0,10 lei valoare nominală/acțiune. Acțiunile societății se tranzacționează cu simbolul MAMA.



Structura acționariatului

<u>Denumire deținător</u>	31.12.2023	Procent	31.12.2024	Procent
Info Sport SRL	79.464.000	51,63%	79.464.000	51,63%
Silvania Center SA	34.401.828	22,35%	34.401.828	22,35%
Persoane fizice	35.682.949	23,19%	35.677.951	23,18%
Persoane juridice	4.359.915	2,83%	4.364.913	2,84%
Total	153.908.692	100%	153.908.692	100%

Dețineri 2024



3.2 Nu s-au distribuit dividende pe parcursul ultimilor 3 ani.

3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a desfășurat în anul 2024 nici o activitate de achiziționare a propriilor acțiuni.

3.4 Societatea comercială nu are filiale.

3.5 Societatea comercială nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță.



4. Conducerea societății comerciale

4.1. Conducerea administrativă a societății comerciale este asigurată de Consiliul de Administrație, având următoarea componență:

Nume si prenume	Calitate	Varsta	Calificare	Experienta profesionala	Funcție	Vechime in funcție
Curtean Anamaria	Președinte CA	44	Economist	22 ani	Nu este angajat al societatii	10
Baciu Emilia-Bianca-Lăcrimioara	Membru CA	35	Economist	11 ani	Nu este angajat al societatii	1
Rotariu Angela-Simona	Membru CA	62	Medic	35 ani	Nu este angajat al societatii	1

b) Nu există niciun fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între vreun administrator și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator.

c) Participarea administratorilor la capitalul social al unității:

Membrii Consiliului de Administrație nu dețin acțiuni la societate.

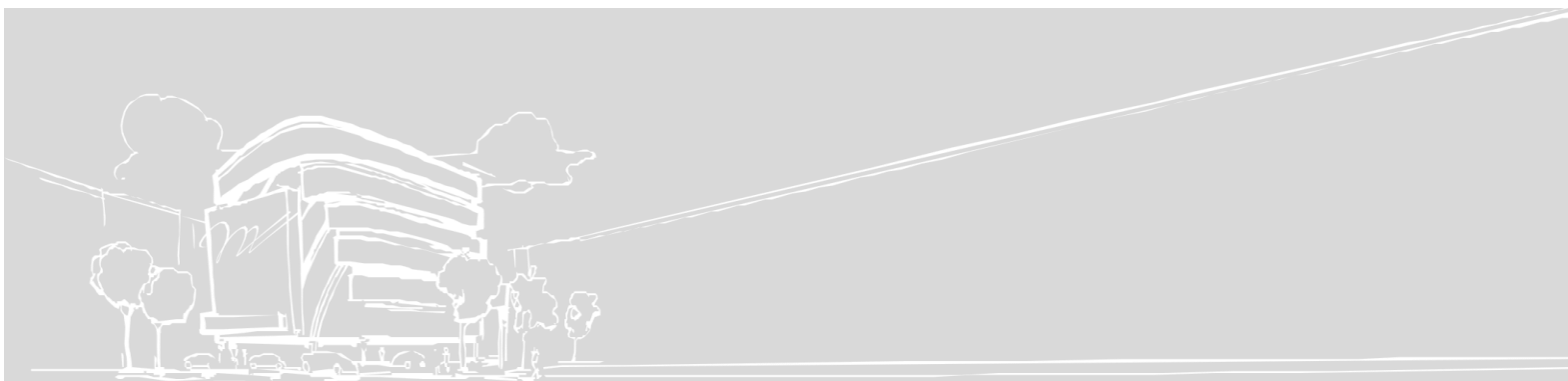
d) Lista persoane afiliate societății comerciale

Societatea deține la data de 31.12.2024 un număr de 670.900 acțiuni din cele 1.030.000 de acțiuni care reprezintă capitalul social al societății LCS Imobiliar S.A. Cluj-Napoca. Procentul aferent numărului de acțiuni deținute de societatea Magazin Universal Maramureș S.A în capitalul social al societății LCS Imobiliar S.A. Cluj-Napoca este de 65,14%.

Societatea Infosport S.A. deține un număr de 79.464.000 acțiuni din cele 153.908.692 de acțiuni care reprezintă capitalul social al societății noastre, reprezentând un procent de 51,63% din capitalul social.

Societățile legate (prin acționariat/ factor decizional comun) sunt:

- s. ALCOM TRADE S.A
- s. ALCOM MIX S.A
- s. ALCOM GENERAL S.A
- s. ALCOM INVEST S.A
- s. EDIL INVEST S.A
- s. COMAT INVEST S.A
- s. LA CASA RISTORANTE PIZZERIA PANE DOLCE S.A



- s. COOL BRUGER SRL
- s. SOMESUL S.A
- s. BBEL HORIZON SRL
- s. TRICOTAJE SOMESUL S.A

În anul 2024 nu au fost derulate tranzacții semnificative între societatea Magazin Universal Maramureș S.A și societățile afiliate.

4.2. a) Conducerea executivă a societății în anul 2024 a fost asigurată de :

Director General –Curtean Anamaria

Mandatul directorului general expiră la 01.12.2025.

a) Nu există niciun fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii conducerii executive și o altă persoană datorită căreia membrii conducerii executive să fi fost numiți în funcție.

c) Participarea la capitalul social al unității:

Membri conducerii executive nu dețin acțiuni la societate.

4.3. Administratorii și membrii conducerii nu au fost implicați, în ultimii 5 ani, în niciun litigiu și nicio procedură administrativă.

5. Situația financiar – contabilă

Bilanțul contabil

LEI

		SOLD LA :		
ACTIVE IMOBILIZATE		31-Dec-24	31-Dec-23	31-Dec-22
1	Concesiuni ,imobilizari necorporale (2051+2052+208-2805-2808-2905-2908)	693	0	0
2	Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	0	0	0
	IMOBILIZARI NECORPORALE	693	0	0
1	Terenuri si constructii (211+212-2811-2812-2911-2912)	5.108.891	5.616.553	6.124.214
2	Instalatii tehnice si masini (213-1813-2913)	88.774	126.271	42.236
3	Alte instalatii,utilaje si masini (214-1814-2913)	3.968.	4.662	13.338
4	Avansuri si imobilizari corporale in curs (231+232-2931)	344.839	0	0
	IMOBILIZARI CORPORALE	5.546.472	5.747.486	6.179.788
1	Acțiuni deținute la filiale (261-2961)	13.525.331	12.464.064	12.461.784
2	Acțiuni deținute la entitățile asociatesi entități controlate în comun (262-2962)	66.027	66.027	66.027



Report anual al Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2024

3	Imprumututi acordate entitățile asociatesi entități controlate în comun(2673+2674-2965)	0	0	0
4	Alte titluri imobilizate (265-2963)	496.719	22.314	22.314
	IMOBILIZARI FINANCIARE	14.088.077	12.552.405	12.550.125
A.	ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	19.635.242	18.299.891	18.729.913
1	Materii prime si materiale (301+3021+3022+3023+3024+3025+3026+3028 +303+/-308+351+358-398)	0	0	0
2	Produse finite si marfuri (345+346+/-3485+/- 3486+357+364+/-368+371-4428)	0	0	0
	STOCURI	0	0	0
1	Creante comerciale (2675+2676+2678+4092+4111+4118+413+418- 491)	417.406	352.473	617.125
2	Alte creante (425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+44 4+445+446+5187)	3.667	87.392	9.670
	CREANTE	421.073	439.865	626.795
1	Alte investitii financiare pe termen scurt (505+506+508-595-596-5114)	25.794.401	24.991.343	20.147.269
	INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	25.794.401	24.991.343	20.147.269
	CASA SI CONTURI LA BANCI (5112+5121+5124+5125+5311 +5412+542)	477.414	430.258	318.762
B.	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	26.692.888	25.861.466	21.092.826
C.	CHELTUIELI IN AVANS (471)	6.488	8.806	2.713
D.				
1	Sume datorate institutiilor de credit (1621+1622+1624+1625+ 5191+5192+5198)	0	0	0
2	Avansuri incasate in contul comenzilor (ct. 419)	27.562	26.292	25.986
3	Datorii comerciale (401+404+408)	199.868	197.864	195.852
4	Alte datorii,inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale	147.930	424.975	82.378
5	Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare (451)	0	0	0
	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE UN AN	375.360	649.131	304.216
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE (37+38-47-62)	26.324.016	25.221.141	20.791.323
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (20+48)	45.959.258	43.521.032	39.521.236
1	Sume datorate institutiilor de credit (1621+1622+1627+ 1682+ 5191+5198)	0	0	0



2	Avansuri incasate in contul comenzilor	0	0	0
3	Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale	568.568	579.666	463.634
	DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	568.568	579.666	463.634
1	Alte provizioane (151)	0	0	0
H.	TOTAL PROVIZIOANE (59+60)	0	0	0
I.	VENITURI IN AVANS	0	0	0
	-CAPITAL SUBSCRIS VARSAT (1012)	15.390.869	15.390.869	15.390.869
J.	CAPITAL	15.390.869	15.390.869	15.390.869
1	Rezerve din reevaluare(105)	500	500	500
2	Rezerve legale (1061)	975.605	834.879	611.216
3	Alte rezerve (1068)	4.226.880	4.226.880	4.226.880
	REZERVE	5.202.485	5.062.259	4.838.096
	Acțiuni proprii	0	0	0
V.	REZULTATUL REPORTAT (117)			
	SOLD CREDITOR	22.488.238	18.828.137	16.713.438
	SOLD DEBITOR	0	0	0
VI.	REZULTATUL EXERCITIULUI (121)			
	SOLD CREDITOR	2.449.324	3.883.764	2.227.729
	SOLD DEBITOR	0	0	0
	Repartizarea profitului (129)	140.726	223.663	113.030
	TOTAL CAPITALURI PROPRII	45.390.690	42.941.366	39.057.602
	TOTAL CAPITALURI	45.390.690	42.941.366	39.057.602

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE (LEI):

DENUMIREA INDICATORULUI	Exercitiul financiar		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Cifra de afaceri neta (2 la 5)	3.837.879	3.165.742	3.099.814
Productia vanduta (701+702+703+704+705+706+708)	3.837.879	3.165.742	3.099.814
Venituri din subventii de exploatare (7415+7416)	0	0	35.939
Alte venituri din exploatare (758+7417)	49.965	3.580	11.061
VENITURI DIN EXPLOATARE TOTAL (01+05-06+07+08)	3.887.844	3.169.322	3.146.814
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (601+602)	74.845	8.970	4.913
alte cheltuieli materiale (603+604+606+608)	11.168	11.604	9.773
Alte cheltuieli externe energia si apa (605-7413)	206.042	264.332	389.841



Raport anual al Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2024

- din care cheltuieli privind consumul de energie (6051)	159.135	148.037	192.341
- din care cheltuieli privind consumul de gaze naturale (6053)	44.267	109.556	190.745
Reduceri comerciale (609)	0	0	0
Cheltuieli cu personalul (15+16)	56.463	56.590	267.814
Salarii (641+642-7414)	48.282	48.501	255.928
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (645-7414)	8.181	8.089	11.886
Ajustarea valorii imobiliarilor corporale si necorporale (18-19)	536.354	534.243	534.322
Cheltuieli (6811+6813)	536.354	534.243	534.322
Ajustarea valorii activelor circulante (21-22)	-9.010	20.409	0
Cheltuieli (654+6814)	37.544	52.606	0
Venituri (754+7814)	46.554	32.197	0
Alte cheltuieli de exploatare (24 la 26)	1.569.483	1.198.197	836.436
Cheltuieli privind prestatiile externe (611+612+613+614+621+ 622 +623 +624+625+626+627+628-7416)	1.370.512	1.049.730	705.054
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (635)	163.020	127.317	126.582
Cheltuieli cu despagubiri,donatii,si activele cedate (658)	35.951	21.150	4.800
Ajustari privind provizioanele	0	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	2.445.345	2.094.345	2.043.099
REZULTATUL DIN EXPLOATARE Profit	1.442.499	1.074.977	1.103.715
Venituri din interese de participare (7611+7613)	0.	0	329.564
Venituri din dobanzi (766):	1.371.642	883.901	694.507
Alte venituri financiare (7617+762+763+764+765+767+ 768 + 788)	383	11.560.766	132.820
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (33+35+37+39)	1.372.025	12.444.667	1.156.891
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare (686)	0	0	0
Cheltuieli (ct. 686)	0	0	0
Venituri (ct. 786)	0	0	0
Cheltuieli privind dobanzile (666-7814) din care :	0	0	0
Alte cheltuieli financiare (663+664+665+667+668+688)	0	9.046.374	1
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (41+44+46)	0	9.046.374	1
REZULTATUL FINANCIAR (40-47) Profit / Pierdere(40-47)	1.372.025	3.398.293	1.156.890
REZULTATUL CURENT Profit (31+48)	2.814.524	4.473.270	2.260.605



VENITURI TOTALE (9+40+52)	5.259.869	15.613.989	4.303.705
CHELTUIELI TOTALE (30+47+53)	2.445.345	11.140.719	2.043.100
REZULTATUL BRUT Profit (56-57)	2.814.524	4.473.270	2.260.605
IMPOZIT PE PROFIT/ VENIT 2018 (691-791)	365.200	589.506	32.876
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR Profit	2.449.324	3.883.764	2.227.729

Situația structurală a elementelor de activ și de pasiv pe baza de bilanț în ultimii 3 ani, se prezintă astfel:

	2024		2023		2022	
	Valoare (lei)	Pondere (%)	Valoare (lei)	Pondere (%)	Valoare (lei)	Pondere (%)
I. TOTAL ACTIV	46.334.618	100,00	44.170.163	100,0	39.825.452	100,0
din care						
1. Active imobilizate	19.635.242	42,38	18.299.891	41,43	18.729.913	47,03
2. Stocuri	0	0	0	0,00	0	0,00
3. Creante	421.073	0,91	439.865	1,00	626.795	1,57
4. Investitii financiare termen scurt	25.794.401	55,67	24.991.343	56,59	20.147.269	50,59
5. Casa si conturi la banci	477.414	1,03	430.258	0,97	318.762	0,80
6. Cheltuieli in avans	6.488	0,01	8.806	0,01	2.713	0,01
II. TOTAL PASIV	46.334.618	100,00	44.170.163	100,0	39.825.452	100,0
din care						
1. Capital Subscris si varsat	15.390.869	33,22	15.390.869	34,85	15.390.869	38,64
2. Rezerve din reevaluare	500	0,00	500	0,00	500	0,00
2. Rezerve	5.202.485	11,23	5.061.759	11,46	4.838.096	12,15
3. Datorii	943.928	2,04	1.228.797	2,78	767.850	1,93
4. Acțiuni proprii	0	0	0	0,00	0	0,00
5. Repartizarea profitului	-140.726	-0,30	- 223.663	-0,51	- 113.030	-0,28
6. Rezultatul reportat	22.488.238	48,53	18.828.137	42,63	16.713.438	41,97
7. Profit net	2.449.324	5,28	3.883.764	8,79	2.227.729	5,59
8. Venituri inreg. in avans	0	0	0	0	0	0



În cadrul elementelor de activ, cele care depășesc 10% din Total Activ sunt:

Imobilizările corporale sunt în valoare de 5.546.472 lei, la 31.12.2024, reprezentând 11,97 % din total activ, iar în anul 2023 valoarea acestora era de 5.747.486 lei, reprezentând 13,01 % din total activ.

Imobilizările corporale sunt reprezentate în mare parte de cele 2 corpuri de clădiri și instalațiile aferente.

Imobilizările financiare au crescut cu suma de 1.535.672 lei ajungând la valoarea de 14.088.077 lei la data de 31.12.2024 reprezentând 30,41% din total activ, la 31.12.2023 28,42 % din total activ, iar la 31.12.2022 31,51 % din total activ.

Imobilizările financiare la 31.12.2024 cuprind valoarea acțiunilor cotate pe BVB deținute de societate la: LCS Imobiliar S.A. în număr de 670.900 acțiuni, Potis Capital S.A. în număr de 40.683 acțiuni, Teraplast S.A. în număr de 25.485.707 acțiuni, Premier Energy Trading S.R.L. în număr de 25.602 acțiuni și acțiuni necotate la Sylvania Center S.A., Hermes Contact S.A., Rommarket S.A., Edil Invest S.A și Comat S.A.

Valoarea de piață a acțiunilor deținute pe Bursa De Valori București au fost după cum urmează:

Simbol	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
LCSI	12.210.380	16.101.600	17.175.040
POTI	152.154	117.167	41.497
TRP	11.646.968	11.910.578	12.720.034
PE	500 519	-	-

NR.CRT.		31.12.2024	31.12.2023
1.	IMOBILIZARI NECORPORALE	693	0
2.	IMOBILIZARI CORPORALE	5.546.472	5.747.486
3.	IMOBILIZARI FINANCIARE	14.088.077	12.552.405
	VALOARE CONTABILA NETA	19.635.242	18.299.891

Actiunile Imobilizate în Total Activ au scăzut ca procent în perioada anilor 2022 – 2023 de la procentul de 47,03 %, în anul 2022, la procentul de 41,43 %, în anul 2023, iar în anul 2024 a crescut la procentul de 42,38 % din Total Activ.

Actiunile curente au un trend crescător în perioada anilor 2022 - 2024, crescând de la suma de 21.092.826 lei la 31.12.2022, la suma de 25.861.466 lei la 31.12.2023 și la suma de 26.692.888 lei la 31.12.2024.

Disponibilitățile în conturi la bănci sunt în creștere în perioadă anilor 2022-2024, fapt ce a determinat constituirea de depozite bancare pe termen scurt.



Depozitele bancare constituite la 31.12.2024 sunt în sumă de 25.728.550 lei iar dobânda aferentă depozitelor calculată până la 31.12.2024 este în sumă de 65.851 lei.

Disponibilul în conturile curente sunt în sumă de 477.414 lei la 31.12.2024 respectiv în sumă de 430.258 lei la 31.12.2023.

Societatea nu a reinvestit profiturile obținute în ultimii 3 ani.

În perioada 2022 – 2024 Activul Total prezintă același trend crescător, crescând de la suma de 39.825.452 lei la data de 31.12.2022, la suma de 44.170.163 lei la 31.12.2023 și la suma de 46.334.618 lei la 31.12.2024.

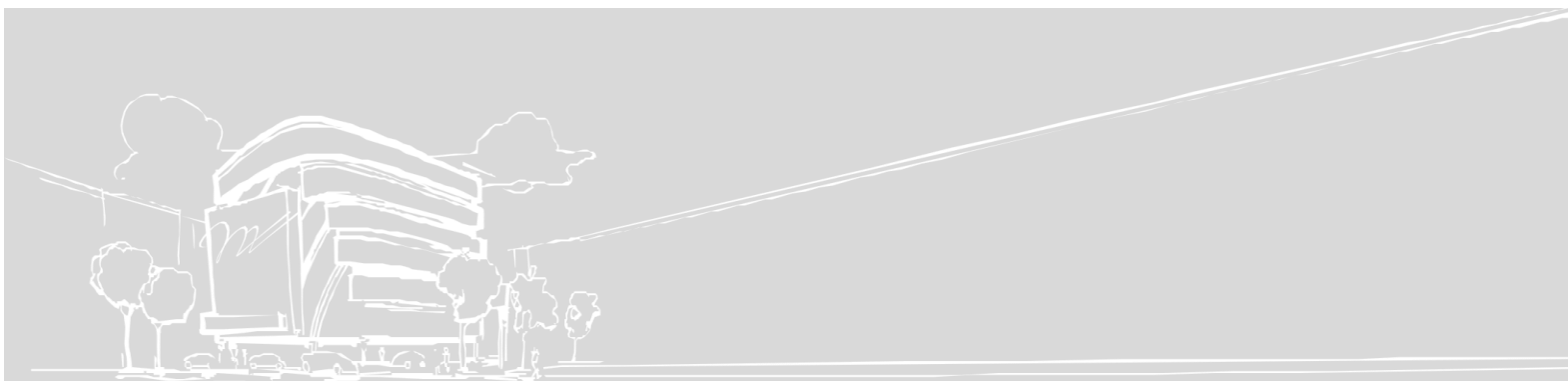
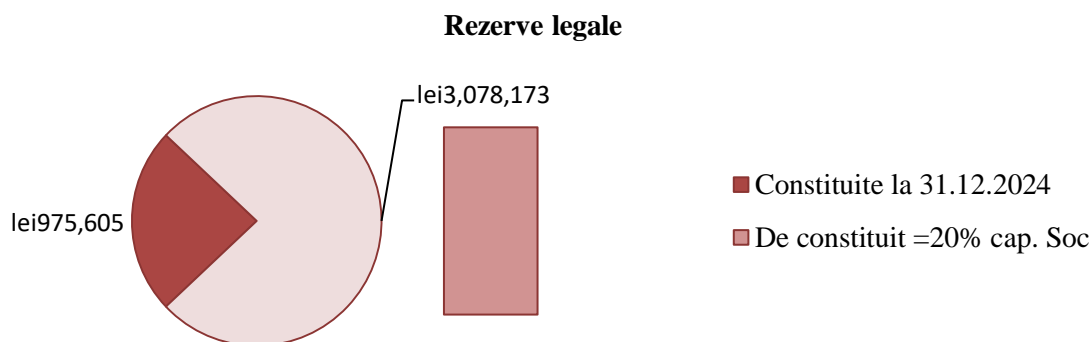
În perioada 2022 - 2024, valoarea Capitalului social subscris și vărsat al societății s-a menținut la aceeași valoare, de 15.390.869,20 lei.

Ponderea Capitalul subscris și vărsat în Total Pasiv a fost de 34,85 % în anul 2023, iar în anul 2024 a scăzut la procentul de 33,22% în Total Pasiv.

Ponderea rezervelor în Total Pasiv prezintă un trend descrescător în perioada anilor 2022 - 2024 scăzând de la procentul de 12,15 % în anul 2022, la procentul de 11,46 % în anul 2023 iar în anul 2024 a scăzut la procentul de 11,23 %.

Valoarea rezervelor legale constituite la 31.12.2023 este de 834.879 lei, iar la finele anului 2024 este de 975.605 lei, cu 140.726 lei mai mult adică + 5% aplicat asupra profitului contabil, la care se adaugă cheltuielile cu impozitul pe profit.

Conform art.26 din Noul Cod fiscal contribuabilul are dreptul la deducerea rezervelor până când valoarea acestora ating 20% din capitalul social subscris și vărsat. Astfel, valoarea maximă legală a rezervelor care pot fi constituite de către societatea noastră este de 3.078.173 lei. Prin scopul lor, rezervele legale sunt destinate să protejeze capitalul social în cazul în care exercițiile financiare se încheie cu pierdere.



Rezultatul reportat a crescut ca valoare în perioada analizată de la suma de 16.713.438 lei la 31.12.2022 la suma de 18.828.137 lei la 31.12.2023 și la suma de 22.488.238 lei la 31.12.2024.

Ponderea rezultatului reportat în Total Pasiv a crescut în perioada anilor 2022 – 2024, de la 41,97 % în anul 2022, la 42,63 % în anul 2023, iar în anul 2024 procentul a crescut la 48,53 %.

Ponderea datoriilor în Total Pasiv a crescut de la procentul de 1,93 % în anul 2022, la procentul de 2,78 % în anul 2023, urmând ca în anul 2024 ponderea datoriilor să înregistreze o scădere până la procentul de 2,04 %.

Ponderea Profitului net în Total Pasiv a crescut de la 5,59% în anul 2022 la procentul de 8,79% în anul 2023, iar din anul 2024 a scăzut la procentul de 5,28 %.

În anul 2024 profitul net este în valoare de 2.449.324 lei, reprezintă 5,28% în Total Pasiv.

Contul de Profit și Pierdere: Elementele de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% din cifra de afaceri

Cifra de afaceri neta 2024 = 3.837.879 lei

Cifra de afaceri neta 2023 = 3.165.742 lei

Cifra de afaceri neta 2022 = 3.099.814 lei

Cifra de afaceri prezintă un trend crescător în perioada anilor 2022 - 2024, crescând de la valoarea de 3.099.814 lei în anul 2022 la valoarea de 3.165.742 lei în anul 2023, iar în anul 2024 a crescut la valoarea de 3.837.879 lei.

Doar un indicator al cheltuielilor – Cheltuieli privind prestațiile externe – deține o pondere mai mare de 20% din Cifra de afaceri realizată în anul 2024.

Cheltuielile privind prestațiile externe, în sumă de 1.370.512 lei reprezintă 35,71 %, urmate de cheltuielile cu ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale în sumă de 536.354 lei, reprezentând 13,98 % din cifra de afaceri.

Cheltuielile de exploatare au crescut în perioada anilor 2022 – 2024, de la suma de 2.043.099 lei, în 2022, la suma de 2.094.345 lei în anul 2023 și la suma de 2.445.345 lei în anul 2024.



Rezultatul din exploatare a scăzut de la suma de 1.103.715 lei în anul 2022 la suma de 1.074.977 lei în anul 2023, iar în anul 2024 a crescut la suma de 1.442.499 lei.

Societatea comercială nu a înregistrat provizioane pentru riscuri și cheltuieli în perioada analizată.

Veniturile totale ale societății au crescut în perioada anilor 2022 - 2023, de la valoarea de 4.303.705 lei în anul 2022, la valoarea de 15.613.989 lei în anul 2023, iar în anul 2024 valoarea veniturilor totale a scăzut la suma de 5.259.869 lei.

Cheltuielile totale ale societății au crescut în perioada 2022-2023, de la valoarea de 2.043.100 lei în anul 2022, la valoarea de 11.140.719 lei în anul 2023, iar apoi au scăzut la valoarea de 2.445.345 lei în anul 2024.

Profitul net a crescut de la valoarea de 2.227.729 lei la 31.12.2022, la valoarea de 3.883.764 lei la 31.12.2023 și a scăzut la valoarea de 2.449.324 lei la 31.12.2024.

INDICATORUL	2024	2023	%
1. Cifra de afaceri	3.837.879	3.165.742	121,23
2. Venituri totale	5.259.869	15.613.989	33,69
din care:			
- venituri din exploatare	3.887.844	3.169.322	122,67
- venituri financiare	1.372.025	12.444.667	11,03
3. Cheltuieli totale	2.445.345	11.140.719	21,95
din care:			
- chelt. privind utilitatile	206.042	264.332	77,95
- chelt. salariale	56.463	56.590	99,78
- chelt. privind dobanzile	0	0	0,00
- chelt. privind amortizările și ajustări	536.354	534.243	100,40
- alte cheltuieli	1.646.486	1.239.180	132,87
- alte cheltuieli financiare	0	9.046.374	
4. Rezultatul brut al exercitiului	2.814.524	4.473.270	62,92
5. Impozit pe venit	0	0	
6. Impozit pe profit	365.200	589.506	
7. Profit net	2.449.324	3.883.764	63,07
8. Rata profitului (%)	73,34	141,30	51,90
9. Rata profitului net (%)	63,82	122,68	52,02



Nu au fost distribuite și nici achitate dividende în perioada analizată.

c) Cash flow, Activitatea financiară

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”),

daca nu este specificat altfel)

Denumirea elementului	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Profit inainte de impozitare	4.473.270	2.814.524
<i>Ajustari pentru elemente nemonetare si alte elemente</i>	0	0
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobiliarilor	502.046	489.800
venituri din dobanzi	-883.901	-1.305.791
venituri din dividende si investitii	-11.360.706	-383
Ajustari de depreciere active circulante (Venituri)/Cheltuieli din reevaluarea datoriilor si creantelor in valuta	0	0
	-142.489	0
Profit din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	-7.411.780	1.998.150
(Cresteri)/ Descresteri cheltuieli in avans / venituri in avans	-6.092	-2.318
(Cresteri)/ Descresteri creante comerciale si de alta natura	2.606.734	-1.198.898
(Cresteri)/ Descresteri stocuri	0	0
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	-460.947	-284.869
Impozit micro platit	0	0
Impozit profit platit	-230.885	-671.035
Numerar net din activitati de expoatare	-5.272.085	512.065
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	-101.941	-1.825.382
dividende primite si invest fininanciare	11.360.706	383
dob incasate	883.901	1.305.791
Cedari de imobilizari corporale si necorporale	-8.988.802	65.398
Subventii pentru investitii	0	0



Numerar net din activitati de investitii	3.153.864	-453.810
Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
Incasari din noi emisiuni de actiuni	0	0
Imprumuturi primite/rambursari de imprumuturi(credite bca)	0	0
leasing,garantii primite)	142,040	-11.099
Numerar net din activitati de finantare	142,040	-11.099
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	-1.976.181	47.156
Numerar si echivalent de numerar la inceputul exercitiului financiar	2.406.439	430.258
Numerar si echivalent de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	430.258	477.414

Disponibilul la data de 31.12.2024

	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024
Conturi la banci in lei	430.258	477.414
Numerar in casa	0	0
Conturi la banci in devize	0	0
Alte valori	0	0
Depozite bancare	24.820.000	25.728.550
Dobandă de încasat	171.343	65.851
Total	25.421.601	26.271.815

Rezultatul din activitatea financiară în anul 2024 este profit în sumă de 1.372.025 lei.

Veniturile financiare au crescut de la suma de 1.156.891 lei la 31.12.2022, la suma de 12.444.667 lei la 31.12.2023 și au scăzut la suma de 1.372.025 lei la 31.12.2024.

Veniturile financiare cuprind:

- venituri din dobânzi în suma de 1.371.642 lei;
- venituri din dividende în sumă de 383 lei, dividende încasate de la Hermes Contact S.A.;

Nu au fost înregistrate cheltuieli financiare la 31.12.2024.



REALIZAREA PRINCIPALILOR INDICATORI AI BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2024

Situația realizării principalilor indicatori economico – financiari, față de prevederile bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru anul 2024, se prezintă astfel:

INDICATORUL	PROGNOZAT 2024	REALIZARI 2024	%
1. Cifra de afaceri	3.287.636	3.837.879	116,74
2. Venituri totale	3.875.066	5.259.869	135,74
3. Cheltuieli totale	2.572.605	2.445.345	95,05
4. Rezultatul brut al exercitiului	1.302.461	2.814.524	216,09
6. Profit net	1.094.067	2.449.324	223,87
7. Rata rentabilitatii la brut (%)	39,62	73,34	185,11
8. Rata rentabilitatii la net (%)	33,28	63,82	191,78

Bugetul de venituri și cheltuieli propus și aprobat în A.G.O.A. pentru anul 2024 a fost întocmit având în vedere previziunile economice pentru anul 2024 si informatiile legate de oportunitati investitionale de la acea dată.

Valorile realizate aferente indicatorilor inscrisi in BVC –ul propus si aprobat de AGOA pentru anul 2024 sunt superioare valorilor bugetate pentru anul 2024. Rezultatul pozitiv a fost determinat de activitatea de exploatare a societatii si de alte investitii financiare efectuate de catre societate pe parcusul anului.

Președinte C.A. - Director General,
Curtean Anamaria

