OBOR DEVELOPMENT S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare,
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

CUPRINS: **Pagina**

Situatii financiare individuale

Situatia modificarilor capitalului propriu 3

Note explicative la situatiile financiare individuale 4–16

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2023

Denumirea elementului		Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		25.827.749	-	-	-	-	25.827.749
Prime de capital		-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Rezerve legale		3.958.679	-	-	-	-	3.958.679
Alte rezerve		258.754	-	-	-	-	258.754
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	1.440.542	1.440.542	-	-	1.440.542
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	1.440.542	3.055.854	-	1440.542	1.440.542	3.055.854
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Sold C	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii		**28.604.640**	**4.496.396**	**1.440.542**	**1.440.542**	**1.440.542**	**25.548.786**

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2022

Denumirea elementului		Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		-	25.827.749	-	-	-	25.827.749
Prime de capital		-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Rezerve legale		-	3.958.679	-	-	-	3.958.679
Alte rezerve		-	258.754	-	-	-	258.754
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	1.440.542	-	-	-	1.440.542
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Sold C	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii		**-**	**28.604.640**	**-**	**-**	**-**	**28.604.640**

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 31 au fost autorizate pentru aprobarea AGA la data de 30/31 Mai, 2024.

Administrator,

THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L.

Nota 1: Informatii despre Societate

OBOR DEVELOPMENT S.A. este o societate pe actiuni inregistrata la Registrul Comertului cu numarul 40/2373/2022, cod unic de inregistrare 45614965, cu sediul in Bucuresti, Str. Icoanei nr. 20, camera 2, sector 2, Romania, email obordevelopmentsa@gmail.com.

OBOR DEVELOPMENT S.A. s-a constituit in anul 2022 prin desprinderea din Promateris S.A. si are ca obiect principal de activitate Activităţi ale holdingurilor (Cod CAEN 6420).

NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

2.1. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare individuale (denumite in continuare "situatii finaciare") ale Societatii OBOR DEVELOPMENT S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 intocmite in conformitate cu:

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

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

Conform criteriilor de marime precizate in OMF 1802/2014, Societatea a intocmit situatii financiare individuale cuprinzand:
- Bilantul prescurtat;
- Contul prescurtat de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu;
- Note explicative la situatiile financiare individuale.

Situatiile financiare individuale se refera doar la OBOR DEVELOPMENT S.A.

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

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

2.2. Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

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

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

Principiul prudentei
La întocmirea situaţiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o bază prudent si, în special:
a. în contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilantului;
b. datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar dacă acestea devin evidente numai intre data bilanţului si data intocmirii acestuia;
c. deprecierile au fost recunoscute, indiferent dacă rezultatul exerciţiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente

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

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

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

Principiul intangibilitatii

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

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Contabilizarea si prezentarea elementelor din situatiile financiare tinand cont de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza

Inregistrarea in contabilitate si prezentarea in situatiile financiare a operatiunilor economico-financiare reflecta realitatea economica a acestora, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie

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

Principiul pragului de semnificatie

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

2.3. Moneda de raportare

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

2.4. Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2021. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent

2.5. Utilizarea estimarilor contabile

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

2.6. Continuitatea activitatii

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

2.7. Conversii valutare

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

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

Cursurile de schimb RON/USD si RON/EUR communicate de Banca Nationala a Romaniei la 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2023, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	**31 decembrie 2022**	**31 decembrie 2023**
RON/USD	4,6346	4,4958
RON/EUR	4,9474	4,9746

2.8. Imobilizari necorporale

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

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

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

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

ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE

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

2.9. Imobilizari corporale

COSTUL / EVALUAREA

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

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

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

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

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

piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluata la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

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

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

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

Amortizarea

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

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

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

Terenurile nu se amortizeaza.

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

Tip	Ani
Instalatii tehnice, echipamente	2 – 16
Mobilier	9

CEDAREA SI CASAREA

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

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

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

2.10. Imobilizari financiare

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

Imobilizarile detinute pentru o perioada nedefinita, care pot fi vandute ca urmare a necesitatilor de lichiditate, sunt clasificate ca active financiare disponibile pentru vanzare; aceste imobilizari sunt incluse in active imobilizate, cu exceptia situatiei in care conducerea are intentia de a le pastra pentru o perioada mai mica de 12 luni de la data bilantului sau este necesar sa fie vandute pentru a obtine capital de exploatare, situatii in care sunt incluse in active circulante.
Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora.

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

2.11. Deprecierea activelor imobilizate

DETERMINAREA PIERDERILOR DIN DEPRECIERE

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

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

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

RELUAREA AJUSTARILOR PENTRU PIERDERI DIN DEPRECIERE

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

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

2.12. Creante comerciale

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

Evaluarea valorii recuperabile a creantelor la data bilantului se face la valoarea lor probabila de incasare sau de plata. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar stabilita la inventariere si valoarea contabila a creantelor se inregistreaza in contabilitate pe seama ajustarilor pentru depreciere. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata.

Pierderea din depreciere aferenta unei creante este reluata daca cresterea ulterioara a valorii recuperabile poate fi legata de un eveniment care a avut loc dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta.

2.13. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si conturi la banci.

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

2.14. Datorii

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

2.15. Provizioane

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

2.16. Pensii si beneficii ulterioare angajarii

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

2.17. Capital social

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

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

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

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

2.18. Rezerve legale

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

2.19. Dividende

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

2.20. Rezultat reportat

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

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

2.21. Instrumente financiare

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

2.22. Venituri

VENITURILE DIN VANZAREA BUNURILOR

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

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

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

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

VENITURI DIN PRESTAREA SERVICIILOR

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

2.23. Impozite si taxe

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

2.24. Venituri si cheltuieli financiare

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

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

2.25. Erori contabile

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

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza pe seama contului de profit si pierdere.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative. În notele explicative la situaţiile financiare sunt prezentate de asemenea informaţii cu privire la natura erorilor constatate si perioadele afectate de acestea.

2.26. Parti legate

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta *)				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)*)				Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ianuarie 2023	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023
0	1	2	3	4 = 1+2-3	6	7	8	9 = 6+7-8	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	**2.841**	**211**	**-**	**3.052**	**580**	**1.000**	**-**	**1.580**	**2.261**	**1.472**
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte imobilizari	2.841	211	-	3.052	580	1.000	-	1.580	2.261	1.472
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari corporale	**6.230**	**-**	**2.409**	**3.821**	**681**	**1.474**	**669**	**1.486**	**5.549**	**2.335**
Investitii imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instalatii tehnice si masini	6.230	-	2.409	3.821	681	1.474	669	1.486	5.549	2.335
Alte instalatii, utilaje si mobilier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	211	211	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizari financiare	**29.962.818**	**-**	**-**	**29.962.818**	**1.426.196**	**3.016.066**	**-**	**4.442.262**	**28.536.622**	**25.520.556**
TOTAL IMOBILIZARI	**29.971.889**	**422**	**2.620**	**29.969.691**	**1.427.457**	**3.018.540**	**669**	**4.455.328**	**28.544.432**	**25.524.363**

Toate sumele sunt exprimate in Lei.

3.1. IMOBILIZARI NECORPORALE

La 31 decembrie 2023, valoarea neta contabila a imobilizarilor necorporale este de 1.472 lei (2022: 2.261 lei). Principalele imobilizari necorporale sunt reprezentate de domenii si licente. Domeniile si licentele achizitionate se amortizeaza in functie de durata lor de utilizare si anume: pe o perioada de 1- 3 ani.

3.2. IMOBILIZARI CORPORALE

Imobilizarile corporale in sold la 31 decembrie 2023 cuprind echipamente de birotica si telecomunicatii in valoare neta de 2.335 lei (2022: 5.549 lei).

3.1. IMOBILIZARI FINANCIARE

Societatea a preluat in procesul de divizare 11.600.253 actiuni Professional Imo Partners SA (PPLI) in valoare de 29.962.818.37 lei si a decis sa le pastreze pe termen lung.

La 31 decembrie 2023 Societatea are inregistrate ca si imobilizari financiare investitii pe termen lung avand o valoare neta contabila de 25.520.556 lei (2022: 28.536.622 lei).

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

Nota 5: Casa si conturi la banci

Disponibilitati	**Sold la 1 ianuarie 2023**	**Sold la 31 decembrie 2023**
Conturi la banci in lei	59.252	25.739
Conturi la banci in valuta	-	-
Numerar in casa	-	-
Total	**59.252**	**25.739**

Nota 7: Capital si rezerve

Capitalul social subscris si varsat in valoare de 77.363.547 lei la 31 decembrie 2022 (31 decembrie 2021: 77.363.547 lei) este fomat din 77.363.547 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 1 leu.

	Sold la 1 ianuarie 2023	**Sold la 31 decembrie 2023**
	Numar	**Numar**
Capital subscris actiuni ordinare	28.697.499	28.697.499
	Lei	**Lei**
Valoare nominala actiuni ordinare	0.9	0.9
Valoare capital social	25.827.749	25.827.749

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2022.

<u>Structura principalilor actionari</u>

Actionariatul OBOR DELOPMENT S.A. este numeros si diversificat in structura sa.

Structura actionariatului la data de 31 decembrie 2023 este urmatoarea:

	Sold la 01 ianuarie 2023	%	Sold la 31 decembrie 2023	%
Pogonaru Florin Ion	10.447.405	40,45	10.447.405	40,45
Nord S.A.	5.513.914	21,35	5.513.914	21,35
George Tudor Alexandru	3.013.943	11,67	3.013.943	11,67
Alti actionari – persoane juridice	5.828.397	22.57	5.828.397	22.57
Alti actionari – persoane fizice	1.024.090	3,96	1.024.090	3,96
Total	25.827.749	100	25.827.749	100

Actiuni rascumparabile

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2023 (2022: nu exista actiuni rascumparabile).

La 31 decembrie 2023 Societatea a inregistrat o perdere neta in suma de 3.055.854 lei (2022: 1.440.542 lei)

Nota 10: Informatii privind membrii organelor de administratie, conducere si supraveghere

10.1 Administratorii

Administrarea societatii in anul 2022 a fost asigurata de către un singur administrator, THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L., o societate cu răspundere limitată, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J15/1507/2018, având codul unic de înregistrare (CUI) nr. 40200865 reprezentată prin dl. Duduman Alexandru – George, cetățean roman. Mandatul de administrator unic al THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L. este valabil până la data de 25.09.2025;

In cursul anului 2023 nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si supraveghere.

Nota 13: Evenimente ulterioare

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

Nota 14: Contingente

14.1. Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcari ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.
Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

In anul 2023, Societatea nu a avut inspectie fiscala

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

14.2.Pretentii de natura juridica

Nu exista pretentii de natura juridica.

14.3.Riscuri financiare

14.3.1 Riscul ratei dobanzii

Societatea nu are imprumuturipurtatoare de dobanda variabila.

14.3.2 Riscul variatiilor de curs valutar

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

14.3.3 Riscul de credit

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

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 33 au fost autorizate pentru aprobarea AGA la data de 30/31 Mai, 2024.

Administrator,

THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L.