

**RAPORTUL ADMINISTRATORULUI
OBOR DEVELOPMENTS.A.
aferent exercițiului financiar 2024**

ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1 DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZĂ A SOCIETĂȚII COMERCIALE

Cadrul legal: OBOR DEVELOPMENT S.A. este o societate pe acțiuni înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul 40/2373/2022, cod unic de înregistrare 45614965, cu sediul în București, Str. Icoanei nr. 20, camera 2, sector 2, România, email obordevelopmentsa@gmail.com. OBOR DEVELOPMENT S.A. s-a constituit în anul 2022 prin desprinderea din Promateris S.A. și are un capital social de 25.827.749 lei.

Scopul: Conform Actului Constitutiv, obiectul principal de activitate al societății: Activități ale holdingurilor Cod CAEN 6420.

1.2 INFORMATII GENERALE

Sediul social: București, sectorul 2, Str. Icoanei, nr.20, cam.2

Codul unic de înregistrare: 45614965

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/2373/2022

Capitalul social subscris și vărsat: 25.827.749 lei

Administrarea societății la 31.12.2024: THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L.

1.3 EVALUAREA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

În cursul anului 2024, societatea a continuat demersurile în direcția consolidării procedurilor de lucru și de organizare a societății.

Denumirea Indicatorilor	Nr. rd	Exercițiul financiar (Lei) 31-Dec-2024
A	B	C
Venituri totale	1	55.000
Cheltuieli totale	2	339.491
Rezultatul brut	3	(284.491)
Impozit profit/venitul microintreprinderilor	4	0
Rezultatul net	5	(284.491)

Contul de profit și pierdere reflectă activitatea limitată a Societății, aceasta urmărind în mod exclusiv gestionarea participăției deținute în cadrul societății Professional Imo Partners SA, singurul activ relevant al Societății. Având în vedere faptul că în cursul anului 2024 nu au existat evoluții relevante sau semnificative cu privire la această participatie, Societatea nu a înregistrat o activitate semnificativă. Toate cheltuielile au legătură cu activitatea de

baza a Societatii, incluzand chiria sediului social, pastrarea registrului de actionari la Depozitarul Central sau mentinerea in stare de functionare a canalelor de comunicare cu actionarii (website, email, telefon). Astfel, in 2024, societatea a inregistrat o pierdere neta de 284.491 lei, singurele venituri fiind generate din vanzarea unui numar mic de actiuni Professional Imo Partners, in scopul acoperirii cheltuielilor necesare.

1.4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

Administrarea societatii in anul 2024 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. a fost prelungit până la data de 22.09.2025. Mandatul de administrator nu este remunerat de catre societate.

SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA

Situatiile financiare si evidenta contabila au fost intocmite conform legislatiei in vigoare.

Pentru intocmirea bilantului s-a efectuat inventarierea tuturor elementelor patrimoniale, conform Ordinului Ministrului Finantelor nr. 2861/2009.

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice din 31.12.2024, puse de acord cu soldurile din balanta analitica, incheiata dupa inregistrarea tuturor documentelor in care au fost consemnate operatiunile financiar contabile aferente activitatii anului 2024.

Societatea aplica prevederile OMF 1802/2014, pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In tabelele de mai jos sunt prezentate informatiile financiar-contabile ale anului 2024

A) ELEMENTE DE BILANT PRESCURTAT (EXTRAS)LEI

Denumirea elementului	Nr. rd	Sold (Lei) la:
		31-Dec-2024
A	B	C
A. ACTIVE IMOBILIZATE	1	
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	2	479
II. IMOBILIZARI CORPORALE	3	1.062
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	4	25.234.051
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	5	25.235.592
B. ACTIVE CIRCULANTE	6	0
I. STOCURI	7	0
II. CREANTE	8	914
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	9	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	10	46.400
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	11	47.314

C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471)		12	759
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN		13	19.370
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE		14	28.703
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE		15	25.264.295
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN		16	0
H. PROVIZIOANE		17	0
I. VENITURI IN AVANS		18	0
J. CAPITAL SI REZERVE		19	
I. CAPITAL		20	25.827.749
II. PRIME DE CAPITAL		21	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE		22	0
IV. REZERVE		23	4.217.433
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C	27	0
	Sold D	28	4.496.396
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C	29	0
	Sold D	30	284.491
Repartizarea profitului		31	0
CAPITALURI PROPRII – TOTAL		32	25.264.295
CAPITALURI - TOTAL		35	25.264.295

Societatea a preluat în procesul de divizare 11.600.253 acțiuni Professional Imo Partners SA (PPLI) în valoare de 29.962.818.37 lei și a decis să le pastreze pe termen lung. La 31 decembrie 2024 Societatea are înregistrate ca și imobilizări financiare investiții pe termen lung având o valoare netă contabilă de 25.234.051 lei.

ALTE ASPECTE RELEVANTE

Societatea a inițiat procesul de consolidare organizațională prin creionarea unui set consistent de proceduri operationale care vizează organizarea controlului intern și definirea procedurilor de lucru care vor reglementa acest segment.

Controlul intern al OBOR DEVELOPMENT S.A. vizează asigurarea:

- conformității cu legislația în vigoare;
- aplicării deciziilor luate de conducerea societății;
- bunei funcționări a activității interne a societății;
- fiabilității informațiilor financiare;
- eficacității operațiunilor societății;
- utilizării eficiente a resurselor;
- prevenirii și controlul riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de societate.

Controlul intern contabil și financiar vizează ansamblul proceselor de obținere și comunicare a informației contabile și financiare și contribuie la realizarea unei informații fiabile și conforme exigențelor legale.

Controlul intern contabil și financiar vizează:

- conformitatea informațiilor contabile și financiare publicate, cu legislația în materie;
- aplicarea instrucțiunilor elaborate de conducere în legătură cu aceste informații;
- asigurarea integrității patrimoniului societății;
- prevenirea și detectarea fraudelor și neregulilor contabile și financiare;
- asigurarea fiabilității informațiilor difuzate și utilizate la nivel intern în scop de control, în măsura în care ele contribuie la elaborarea de informații contabile și financiare publicate;

La data de 31.12.2024, societatea nu este implicată în litigii.

În conformitate cu art. 111 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, anexăm prezentului Raport: bilanțul contabil prescurtat, contul de profit și pierdere prescurtat, note explicative la situațiile financiare anuale întocmite la 31.12.2024.

București, 23 aprilie 2025

Administrator

THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L.

