

S.C. PIETE S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

S.C. PIETE S.A. TIMIȘOARA
Str. O. Belea Nr. 2, Tel. 494482

METODA DIRECTA

Exercițiul financiar
Încheiat la

Nr. 1530 Din 10.05.2024

31 decembrie 2022 31 decembrie 2023

Fluxuri de numerar din activități de exploatare:		
Incasari de la clienti	11.292.098	12.538.319
Plati catre furnizori, angajati si catre Bugetul de Stat si Bugetul Local	(9.436.107)	(10.799.717)
Fluxuri de numerar nete din activitatea de exploatare:	<u>1.855.991</u>	<u>1.738.602</u>
Fluxuri de numerar din activități de investiții:		
Plati pentru achizitia de imobilizări corporale si necorporale	(127.410)	(148.441)
Incasari din vanzarea de imobilizări corporale		
Plati pentru creante imobilizate (garantii concesiune)	(20.588)	20.588
Incasari din dobanzi	84.891	
Fluxuri de numerar nete din activitatea de investitie:	<u>(63.107)</u>	<u>(127.853)</u>
Fluxuri de numerar din activități de finanțare:	<u>-</u>	<u>222.719</u>
	-	-
CREȘTEREA SAU DESCREȘTEREA NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR	1.792.884	1.833.468
Modificările numerarului și echivalentelor de numerar		
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	2.368.886	4.161.770
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	<u>4.161.770</u>	<u>5.995.238</u>

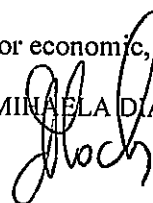
Director General,

POP MIREL




Director economic,

VLADU MIHAELA DIANA



S.C. PIETE S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la 1 Ianuarie 2023	Cresteri		Total din care,	Reduceri/Distribuirii Total din care,	Prin Transfer	Sold la 31 decembrie 2023
			2	3				
0		1						6=(1+2-4)
I Capital subscris si varsat		891.249	-	-	-	-	-	891.249
- capital social varsat								
- capital social nevarsat								
II Prime de capital								
I Rezerve legale		178.250	-	-	-	-	-	178.250
2 Diferente din reevaluare		229.069	-	-	22.038	22.038	-	207.031
3 Alte rezerve		8.010.394	-	-	-	-	-	8.010.394
III Total rezerve		8.417.714	-	-	22.038	22.038	-	8.395.675
I Rezultat reportat								
Sold creditor								
Sold debitor		4.027.245	264.331	-	1.395.425	1.395.425	-	2.896.151
2 Rezultat reportat provenit din aplicarea IAS								
3 Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		272.046	22.038	22.038	-	-	-	294.084
Total rezultat reportat		(3.755.199)	242.293	22.038	1.395.425	1.395.425	-	(2.602.067)
V Rezultatul exercitiului financiar								
Sold creditor		1.395.425	1.488.532	-	1.395.425	1.395.425	-	1.488.532
Sold debitor								
Total capitaluri proprii		6.949.188	1.508.550	22.038	22.038	22.038	22.038	8.173.389

Cresterile in soldul debitor al rezultatului reportat reprezinta recunoasterea ca si cheltuiuala a unei investitii inceputa in anii precedenti si nefinalizate.

Director General,
POP MIHAILA



Director economic,
VLADU MIHAILA DIANA

PIETE S.A.
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la		Creșteri		Reduceri/Distribuirii		Sold la
		1 Ianuarie 2022	31 decembrie 2022	Total din care,	Prin Transfer	Total din care,	Prin Transfer	
0		1	2	3	4	5	6=(1+2-4)	
I Capital subscris și varsat		891.249	-	-	-	-	-	891.249
- capital social varsat								
- capital social nevarsat								
II Prime de capital								
1 Rezerve legale		178.250	-	-	-	-	-	178.250
2 Rezerve din reevaluare		257.685	-	-	28.616	28.616	-	229.069
3 Alte rezerve		8.010.394	-	-	-	-	-	8.010.394
III Total rezerve		8.446.330			28.616	28.616		8.417.714
I Rezultat reportat		4.170.739			143.495	140.771		4.027.245
Sold creditor								
Sold debitor		4.170.739	-	-	143.495	140.771	-	4.027.245
2 Rezultat reportat provenit din aplicarea IAS								
3 Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		243.430	28.616	28.616	-	-	-	229.069
IV Total rezultat reportat		3.927.310	(28.616)	(28.616)	143.495	140.771		3.755.199
V Rezultatul exercitiului financiar 2021								
Sold creditor		140.771	1.395.425	-	140.771	140.771	-	1.395.425
Sold debitor								
Total capitalului propriu		5.551.041	1.424.041	28.616	25.893	(114.878)		6.949.188

Director General,
POP MIRELA



Director economic,
VLADU MIHAILA DIANA

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

1. INFORMATII DESPRE SOCIETATE

S.C. PIETE S.A. („Societatea”), e o societate cu răspundere limitata înființată în anul 1991, prin reorganizarea Regiei Autonome de administrare a Pietelor, Targurilor și Oboarelor în societate pe acțiuni. Sediul social se afla la adresa Str. Lt. Ovidiu Balea, nr. 2, Timișoara, România. Societatea este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Timis cu numărul J35/751/1991.

Obiectul de activitate principal este administrarea imobilelor pe baza contractului de delegare de gestiune stabilit prin Hotarare de Consiliu Local, activitățile principale fiind reprezentate de: administrarea, dezvoltarea, întreținerea și funcționarea pietelor agroalimentare. Obiectul contractului de delegare de gestiune îl constituie prestarea de servicii și activități necesare exploatareii și întreținerii pietelor proprietatea Municipiului Timișoara, în conformitate cu Caietul de sarcini și Regulamentul de Serviciu.

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Principalele politici contabile adoptate de societate și care au fost avute în vedere și la întocmirea prezentelor situații financiare sunt prezentate mai jos (societatea a stabilit și aprobat politici contabile pentru toate elementele de activ, datorii și capitaluri proprii).

A. Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale Societatii pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, care au fost întocmite în conformitate cu, și respectând:

- (i) Legea contabilitatii 82/1991 republicata în 2008, precum și alte modificari ulterioare (“Legea 82”);
- (ii) Reglementarile contabile conforme cu Directiva a IV a Comunitatii Economice Europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice al României 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare nr. 1802/2014 („OMFP 1802”).

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

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant;
- Cont de profit și pierdere;
- Situatia fluxurilor de trezorerie;
- Situatia modificarii capitalurilor proprii;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la S.C. PIETE S.A. Timisoara.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE (CONTINUARE)

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("RON").

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor, fluxurile de trezorerie și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(2) *Principii contabile semnificative*

Principiul continuității activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil, fără a intra în stare de lichidare sau reducerea semnificativă a activității.

Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea crede că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Principiul permanenței metodelor

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului permanenței metodelor care presupune aplicarea aceluși reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudenței

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului prudenței care presupune să se țină seama de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La întocmirea situațiilor financiare anuale, recunoașterea și evaluarea s-a realizat pe o bază prudentă și, în special:

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

Principiul contabilității de angajamente

Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul său a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

Veniturile și cheltuielile care au rezultat direct și concomitent din aceeași tranzacție au fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidențierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

Principiul intangibilității

În scopul asigurării comparabilității informațiilor cuprinse în situațiile financiare aferente exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023, informațiile raportate în coloana corespunzătoare exercitiului financiar precedent s-a determinat având în vedere, pe de o parte, planul de conturi general cuprins în reglementările contabile aprobate prin OMF 1802/2014. Bilanțul de deschidere al exercitiului financiar corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui componentă ale elementelor de active și de datorii.

Principiul necompensării

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

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

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

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

Principiul evaluării la cost de achiziție

Elementele prezentate în situațiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achiziție.

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.

(3) *Moneda de raportare*

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („RON”). 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.

(4) *Utilizarea estimărilor*

Intocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și presupuneri care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.

(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 că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

B. Conversia tranzacțiilor în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”), valabile la data tranzacțiilor.

La data bilanțului elementele monetare exprimate în valută și creanțele și datoriile exprimate în lei a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute se evaluează și se prezintă în situațiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României, valabil la data încheierii exercitiului financiar.

Castigurile și pierderile din diferențele de curs valutar, realizate și nerealizate, între cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României valabil la data înregistrării creanțelor sau datoriilor în valută și a celor exprimate în lei a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute sau cursul la care acestea sunt înregistrate în contabilitate și cursul de schimb de la data încheierii exercitiului financiar, sunt înregistrate în contul de profit și pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la cost istoric (imobilizări, stocuri) se prezintă în situațiile financiare anuale utilizând cursul de schimb valutar de la data efectuării tranzacției. Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la valoarea justă (de exemplu, imobilizările corporale reevaluate) se prezintă în situațiile financiare anuale la aceasta valoare.

Cursurile de schimb RON/USD și RON/EUR comunicate de Banca Națională a României și valabile la data de 31 decembrie 2023, respectiv data de 31 decembrie 2022, au fost după cum urmează:

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Cursul de schimb</u> <u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Moneda unică europeană	EUR	4,9474	4,9746
Dolar american	USD	4,6346	4,4958

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

C. Imobilizări necorporale

(1) Cost

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost, mai puțin amortizarea cumulata și pierderile de valoare (a se vedea politica contabilă "Deprecierea activelor").

Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare

Concesiunile, brevetele, licențele, mărcile comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează în conturile de imobilizări necorporale la costul de achiziție.

Concesiunile primite se reflectă ca imobilizări necorporale atunci când contractul de concesiune stabilește o durată și o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se înregistrează pe durata de folosire a acesteia, stabilită conform contractului.

În cazul în care contractul prevede plata unei chirii / redevențe și nu o valoare amortizabilă, se reflectă cheltuiala reprezentând chiria/ redevența fără recunoașterea concesiunii ca o imobilizare necorporală.

Alte imobilizări necorporale

Costurile aferente achiziționării de programe informatice sunt capitalizate.

(2) Amortizare

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale. Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate de

D. Imobilizări corporale

(1) Cost / evaluare

(i) Active proprii

Costul inițial al imobilizărilor corporale achiziționate constă în prețul de achiziție, incluzând taxele de import sau taxele de achiziție nerecuperabile, cheltuielile de transport și manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obținerea de autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizării corporale și orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul și în condițiile de funcționare.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Costul unei imobilizari corporale construite in regie proprie este determinat folosind aceleasi principii ca si pentru un activ achizitionat. Astfel, daca entitatea produce active similare, in scopul comercializarii, in cadrul unor tranzactii normale, atunci costul activului este de obicei acelasi cu costul de construire a celui activ destinat vanzarii. Prin urmare, orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acestui activ. In mod similar, cheltuiala reprezentand rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum si pierderile care au aparut in cursul constructiei in regie proprie a activului nu sunt incluse in costul activului.

Evaluare

La 31 decembrie 2014 in baza OMF 1802/2014 si a deciziei conducerii, s-a procedat la reevaluarea imobilizarilor aflate in proprietatea Societatii. Scopul evaluarii a fost aducerea valorilor de inventar existente in evidentele contabile la valoarea justa a acestora, care, conform OMF 1802/2014, se determina pe baza unor evaluari efectuate, de regula, de profesionisti calificati. Diferenta de reevaluare este reflectata in rezerva de reevaluare.

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. 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 reevaluat la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Cresterile in rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare au fost constituite prin transferul din rezerva de reevaluare a sumelor corespunzatoare activelor reevaluate care au fost scoase din evidenta contabila a Societatii pe durata exercitiului financiar sau pe masura ce acestea au fost folosite de societate. Surplusul realizat din rezerve de reevaluare astfel creat este distribuibil, in timp ce rezerva de reevaluare nu este distribuibila. Societatea nu intentioneaza sa distribuie surplusul realizat din rezerve de reevaluare in sold la data de 31 decembrie 2023.

In situatia in care surplusul realizat din rezerve de reevaluare este distribuit, din punct de vedere fiscal acesta va fi impozitat in masura in care, in conformitate cu legislatia fiscala aplicabila la data efectuarii reevaluarii, cheltuielile cu amortizarea aferenta mijloacelor fixe reevaluate au fost considerate cheltuieli deductibile in calculul impozitului pe profit si respectiv surplusul realizat din rezerve de reevaluare nu a fost deja asimilat veniturilor pentru calculul impozitului pe profit.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, inclusiv uneltele și sculele, sunt trecute pe cheltuieli la darea în folosință și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor corporale.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(ii) *Active deținute în baza unui contract de leasing*

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii cea mai mare parte din riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra activelor, sunt clasificate ca leasing financiar. Mijloacele fixe achiziționate prin leasing financiar sunt prezentate la minimum dintre valoarea de piață și valoarea actualizată a plăților viitoare, mai puțin deprecierea acumulată și deprecierea de valoare. Mijloacele fixe achiziționate în leasing financiar sunt amortizate pe minimumul dintre durata lor de viață și durata leasingului.

Celelalte contracte de leasing sunt clasificate ca și leasing operational.

Societatea are încheiate contracte de leasing operational (inchiriere) cu clienții săi, în calitate de proprietar. Contractele încheiate de Societate cu Primăria Timișoara în calitate de concesionar sunt recunoscute ca și contracte de inchiriere.

(iii) *Investiții imobiliare*

Investiția imobiliară este proprietatea (un teren sau o clădire - ori o parte a unei clădiri - sau ambele) deținută de Societate (sau deținută în temeiul unui contract de leasing financiar) pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele.

Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare trebuie făcute dacă și numai dacă există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- a) începerea utilizării de către Societate, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria proprietăților imobiliare utilizate de Societate;
- b) încheierea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria proprietăților imobiliare utilizate de Societate în categoria investițiilor imobiliare;

În cazul în care Societatea decide să cedeze o investiție imobiliară, cu sau fără amenajări suplimentare, Societatea continuă să trateze proprietatea imobiliară ca investiție imobiliară până în momentul în care aceasta este scoasă din evidență.

În mod similar, dacă Societatea începe procesul de reamenajare a unei investiții imobiliare existente, în scopul utilizării viitoare continue ca investiție imobiliară, atunci proprietatea imobiliară rămâne investiție imobiliară și nu este reclasificată drept proprietate imobiliară utilizată de posesor în cursul reamenajării.

Regulile de bază privind recunoașterea inițială, cheltuielile ulterioare și evaluarea aplicabile imobilizărilor corporale rămân valabile și în cazul investițiilor imobiliare.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE (CONTINUARE)

(2) *Cheltuieli ulterioare de intretinere si reparatii*

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. Societatea aplica urmatoarele criterii pentru a stabili daca cheltuielile ulterioare majoreaza valoarea imobilizarii respective:

- Durata de utilizare economica a imobilizarii se extinde peste durata de viata initiala in urma prestarii reparatiei;
- Capacitatea de productie (eficienta/calitatea) a imobilizarii este marita cu cel putin 5% ca urmare a efectuării cheltuielilor ulterioare respective.

(3) *Amortizare*

Societatea a inregistrat amortizarea contabila pe baza duratelor economice de viata stabilite de catre Societate si care sunt inscrise intr-un catalog al duratelor economice. Duratele economice de viata sunt aceleasi cu duratele de viata fiscale. Amortizarea se inregistreaza liniar pe durata economica de viata, dupa cum urmeaza:

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții și investiții imobiliare	49
Instalații tehnice și mașini	2 – 24
Alte instalații, utilaje și mobilier	2 – 12

Imobilizarile in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Revizuirea duratei de amortizare poate fi justificata de o modificare semnificativa a conditiilor de utilizare, precum si in cazul efectuării unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile curente, sau invecchirea unei imobilizari corporale. 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. Atunci cand elementele care au stat la baza stabilirii initiale a duratei de utilizare economica s-au modificat, Societatea stabileste o noua perioada de amortizare.

Modificarea duratei de utilizare economica reprezinta modificare de estimare contabila.

Metoda de amortizare se poate modifica doar atunci cand aceasta este determinata de o eroare in estimarea modului de consumare a beneficiilor aferente respectivei imobilizari corporale.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE (CONTINUARE)

(4) *Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale*

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice câștig sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

(5) *Cheltuielile cu investițiile la mijloacele fixe luate cu chirie / concesiune*

Cheltuielile cu investițiile efectuate de Societate la mijloacele fixe luate în concesiune se capitalizează și se amortizează pe durata contractului de delegare de gestiune.

D Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind creanțele imobilizate, reprezentând garantiile achitate în cadrul contractului de concesiune sau în favoarea furnizorilor și sunt înregistrate la valoarea nominală.

E. Deprecierea activelor

Valoarea recuperabilă a activelor imobilizate corporale și necorporale este considerată valoarea cea mai mare dintre valoarea justă mai puțin costurile de vânzare și valoarea de utilizare. Estimarea valorii de utilizare a unui activ implică actualizarea fluxurilor de trezorerie viitoare estimate utilizând o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă evaluările curente de piață cu privire la valoarea în timp a banilor și riscurile specifice activului. În cazul unui activ care nu generează independent fluxuri de trezorerie semnificative, valoarea recuperabilă este determinată pentru unitatea generatoare de trezorerie careia activul îi aparține.

Valoarea contabilă a activelor imobilizate ale Societății este analizată la data fiecărui bilanț pentru a determina dacă există pierderi din depreciere. Dacă o asemenea pierdere din depreciere este probabilă, este estimată valoarea pierderilor din depreciere. Corectarea valorii imobilizărilor necorporale și aducerea lor la nivelul valorii de inventar se efectuează, în funcție de tipul de depreciere existentă, fie prin înregistrarea unei amortizări suplimentare, în cazul în care se constată o depreciere ireversibilă, fie prin constituirea sau suplimentarea ajustărilor pentru depreciere, în cazul în care se constată o depreciere reversibilă a acestora.

O ajustare pentru depreciere a imobilizărilor este reluată în cazul în care s-a produs o schimbare a estimărilor utilizate pentru a determina valoarea recuperabilă. În cazul ajustărilor recunoscute pentru deprecierea fondului comercial, acestea nu se mai reiau ulterior la venituri.

O ajustare pentru depreciere poate fi reluată în măsura în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea recuperabilă, mai puțin amortizarea, care ar fi fost determinată dacă ajustarea pentru depreciere nu ar fi fost recunoscută.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE (CONTINUARE)

F. Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt: combustibil, piesele de schimb, materiale 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 furnizor și înscrise pe factura de achiziție ajustează în sensul reducerii costul de achiziție al bunurilor. Atunci când achiziția de produse și primirea reducerii comerciale sunt tratate împreună, reducerile comerciale primite ulterior facturării ajustează, de asemenea, costul de achiziție al bunurilor. Reducerile comerciale primite ulterior facturării corectează costul stocurilor la care se referă, dacă acestea mai sunt în gestiune. Dacă stocurile pentru care au fost primite reducerile ulterioare nu mai sunt în gestiune, acestea se evaluează distinct în contabilitate (contul 609 "Reduceri comerciale primite"), pe seama conturilor de terți. Dacă reducerile comerciale înscrise pe factura de achiziție acoperă în totalitate contravaloarea bunurilor achiziționate, acestea se înregistrează în contabilitate la valoarea justă, pe seama veniturilor curente (contul 758 „Alte venituri din exploatare”).

La ieșirea din gestiune stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO (primul intrat – primul ieșit).

La data bilanțului, 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.

Acolo unde este cazul se constituie ajustări de valoare pentru stocuri învechite, cu mișcare lentă sau cu defecte.

G. Creanțe comerciale și alte creanțe

Conturile de clienți și conturi asimilate includ facturile emise până la 31 decembrie 2023 pentru bunurile livrate, lucrările și serviciile executate până la această dată.

Conturile de clienți și conturi asimilate sunt înregistrate la valoarea nominală. Această valoare a fost diminuată la valoarea realizabilă estimată, prin înregistrarea unei ajustări de valoare pentru clienți incerti.

În acest caz pierderile finale pot varia față de estimările curente. Datorită lipsei inerente de informații legate de poziția financiară a clienților și a neaplicării în toate situațiile a mecanismelor legale de colectare, pierderile probabile sunt estimate. Cu toate acestea, conducerea Societății a făcut cea mai bună estimare a pierderilor și crede că această estimare este rezonabilă în circumstanțele date.

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Pierderile de valoare sunt analizate la data întocmirii situațiilor financiare pentru a determina dacă acestea sunt estimate corect. Ajustarea pentru depreciere poate fi reluată dacă s-a produs o schimbare în condițiile existente la momentul determinării valorii recuperabile. Reluarea unei ajustări pentru depreciere poate fi efectuată numai în așa fel încât valoarea netă a activului să nu depășească valoarea sa netă contabilă istorică.

H. Numerar și echivalente de numerar

Disponibilitățile bănești sunt formate din numerar, conturi la bănci, depozite bancare pe termen de cel mult șase luni dacă sunt deținute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt.

Numerarul și echivalentul de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă și conturi la bănci.

Disponibilitățile bănești în valută sunt evaluate la cursurile de schimb de la sfârșitul perioadei.

I. Contabilitatea contractelor de leasing

(1) Contracte de leasing financiar

Dacă ar fi fost cazul, contractele de leasing în care Societatea preia în mod substanțial riscurile și beneficiile asociate proprietății ar fi clasificate ca leasing financiar. Celelalte contracte ar fi clasificate ca leasing operațional. Leasing-urile financiare ar fi capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților. Fiecare plată ar fi divizată între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate ar fi incluse în datoriile pe termen scurt sau lung.

Elementul de dobândă ar fi trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice facilități acordate de locator) ar fi recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

După cum este menționat la Nota 2D, Societatea are încheiate contracte de leasing operațional cu clienții săi, în calitate de proprietar. Incasările din aceste contracte sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

J. Datoriile comerciale si alte datorii

Datoriile catre furnizori sunt inregistrate la valoarea nominala, care aproximează valoarea justa a sumelor ce urmeaza a fi platite in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate, incluzand facturile pentru livrari de bunuri, lucrari contractate si servicii.

K. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Provizioanele sunt recunoscute numai in momentul în care Societatea are o obligație curenta (legală sau implicită) rezultată din evenimente trecute, si este probabil (adica mai mult probabil decat improbabil) ca o iesire de resurse reprezentand beneficii economice sa fie necesara pentru decontarea obligatiei si cand poate fi facuta o estimare corecta in ceea ce priveste suma obligatiei. Acolo unde efectul valorii temporale a banilor este material, suma unui provizion este valoarea prezenta a cheltuielilor ce se prevad a fi necesare pentru decontarea obligatiei.

L. Pensii si alte beneficii dupa pensionare

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati fondurilor de sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la ratele statutare. Toti angajatii sunt membri ai planului de pensii al Statului Roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor. 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.

M. Capital social

Capitalul social compus din parti sociale este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

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

N. 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. In cazul SC PIETE SA, rezerva legala a ajuns la valoarea de 20 % din capitalul social (adica 178.250 lei).

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

O. Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie în perioada în care este aprobată repartizarea lor. Dividendele aferente părților sociale se stabilesc în funcție de rezultatele societății și se repartizează pe baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobării situațiilor financiare.

P. Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezerva legală realizată, în limita a 20% din capitalul social, respectiv alte rezerve constituite conform reglementărilor legale în vigoare (facilități fiscale), se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercitiului financiar următor celui 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 care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende cuvenite acționarilor [sau asociaților], rezerve și alte destinații, potrivit legii.

Q. Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate în principal din numerar, depozite la termen, creanțe, datorii. Instrumentele de acest tip sunt evaluate în conformitate cu politicile contabile specifice prezentate în cadrul Notei 2 „Principii, politici și metode contabile”.

R. Recunoașterea veniturilor

Veniturile sunt recunoscute atunci când este probabil ca beneficiile economice asociate cu tranzacția vor intra în întreprindere, iar suma veniturilor poate fi determinată în mod corect.

Venituri din chirii

Veniturile din redevențe și chirii se recunosc pe baza contabilității de angajamente, conform contractului. Stimulentele acordate pentru încheierea unui contract de leasing operațional nou sau rennoit sunt recunoscute drept parte integrantă din valoarea netă a contraprestăției convenite pentru utilizarea activului în regim de 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.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Venituri din activitati diverse

Societatea recupereaza o parte din cheltuielile cu utilitatile (energie, apa, colectare deseuri, servicii salubritate) de la clientii sai, in baza contractelor de inchiriere.

S. Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute în perioada la care se referă.

T. Impozitare

Societatea inregistreaza impozitul pe profit curent calculat pe baza rezultatului fiscal anual, utilizand cota de impozit in vigoare la data bilantului, ajustat cu corectiile anilor anteriori. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

U. Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobanzi si venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente. Astfel, veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuieli din diferente de curs valutar.

V. 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 informațiilor în situațiile 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.

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

2. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

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 situațiile financiare sunt prezentate de asemenea informații cu privire la natura erorilor constatate si perioadele afectate de acestea.

W. Părți legate

Societatile se consideră legate in cazul in care una din parti, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, are posibilitatea de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

X. Evenimente ulterioare

Situatiile financiare anexate reflecta evenimentele ulterioare sfarsitului de an care furnizeaza informatii suplimentare despre pozitia Societatii la data incheierii bilantului sau cele care indica o posibila incalcare a principiului continuitatii activitatii (evenimente ce determina ajustari).

Evenimentele ulterioare ce nu constituie evenimente ce determina ajustari sunt prezentate in note, atunci cand sunt considerate semnificative.

Y. Contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare anexate. Ele sunt prezentate daca posibilitatea unei iesiri de resurse ce reprezinta beneficii economice este probabila.

Un activ contingent nu este recunoscut in situatiile financiare anexate, ci este prezentat atunci cand o intrare de beneficii economice este probabila.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

3. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

	Alte imobilizari necorporale
Valoarea brută	
Sold la 1 ianuarie 2023	16.024
Creșteri	39.554
Cedări și alte reduceri	-
Sold la 31 decembrie 2023	55.578
Ajustări de valoare cumulate	
Sold la 1 ianuarie 2023	16.024
Amortizare înregistrată în cursul exercițiului	3.975
Reduceri sau reluări	-
Sold la 31 decembrie 2023	19.999
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023	-
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023	35.579

S.C. PIETE S.A.

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

3. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

b) Imobilizări corporale 2023

	Constructii	Investitii imobiliare	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs de execuție	Total imobilizari corporale
Valoarea brută						
Sold la 1 ianuarie 2023	2.243.422	3.000.931	707.310	1.355.241	262.312	7.569.214
Creșteri	-	-	17.000	91.887	-	108.887
Cedări și alte reduceri	-	-			262.312	262.312
Sold la 31 decembrie	2.243.422	3.000.931	724.310	1.447.128	-	7.415.791
Ajustări de valoare cumulate						
Sold la 1 ianuarie 2023	1.042.352	1.213.434	527.233	1.093.582	-	3.876.601
Amortizare înregistrată în cursul exercițiului	136.531	154.569	31.943	68.783	-	391.826
Reduceri sau reluări	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie	1.178.883	1.368.003	559.176	1.162.365	-	4.268.427
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023	1.201.070	1.787.497	180.077	261.659	-	3.430.303
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023	1.064.539	1.632.928	189.725	260.174	-	3.147.364

Clădirile și terenurile din piete sunt bunuri de interes public, fiind în proprietatea Consiliului Local Timisoara, care le-a concesionat către Societate, în baza contractului de delegare de gestiune menționat mai sus. Societatea are în proprietate o singură piață (transferată de la Consiliul Local în 2011), terenul aferent fiind în concesiune. Societatea are în proprietate clădiri, construcții speciale (copertine, platforme, etc.), mijloace de transport, echipamente tehnologice, etc.

Investitiile imobiliare includ și diverse amenajări la clădirile aflate pe terenul Primăriei, în scopul închirierii acestora.

S.C. PIETE S.A.**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

3. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

La data de 01.02.2023, Societatea a încheiat un contract de concesiune cu Primaria Municipiului Timisoara, contractul nr. 1 / 01.02.2023, ce are ca obiect prestarea de servicii și activități necesare exploatareii și întreținerii pietelor din proprietatea Municipiului Timisoara. Durata contractului este de 10 ani. Redevanța lunară este de 147.585 lei, platibilă de 2 ori pe an, iar cea anuală este de 1.771.022 lei. Acestei valori i se aplică o indexare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației, conform datelor furnizate de către Institutul Național de Statistică.

De remarcat că metoda de amortizare utilizată de societate este metoda liniară, iar societatea nu a efectuat nici un fel de ajustări ale duratelor de viață utile a mijloacelor fixe, considerându-se că perioadele existente reflectă în mod corect durata de viață a mijloacelor fixe ținând cont de starea lor și de capacitatea acestora de a genera beneficii.

4. SITUAȚIA CREANȚELOR

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2023	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Creanțe comerciale din care:	240.250	81.838	81.838	-
Avansuri acordate furnizorilor				-
Clienți terți	712.310	714.878	714.878	-
Ajustări de valoare pentru creanțe comerciale	(472.059)	(633.040)	(633.040)	-
Alte creanțe				-
Alte creanțe	70.386	215.522	215.522	-
Total creanțe comerciale și alte creanțe	310.636	297.360	297.360	-

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

4. SITUAȚIA CREAȚELOR (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2023, creanțele îndoielnice au fost ajustate pentru valoare după cum urmează:

	2022	2023
La 1 ianuarie	408.756	472.059
Creșteri în cursul anului	63.796	160.980
Reluări la venituri în cursul anului	(493)	-
La 31 decembrie	472.059	633.040

Pe langa ajustările pentru creante, în cursul anului 2023 au mai fost înregistrate pierderi din creante în suma de 42.916 lei.

Alte creante includ:

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Contribuție la fond unic sănătate	26.711	46.081
Impozit pe profit	21.713	21.713
TVA de recuperat și neexigibilă	13.280	1.883
Debitori diverși	2.021	139.284
Alte creante cu bugetul statului	6.561	6.561
Total alte creanțe	70.386	215.522

5. CASA ȘI CONTURI LA BANCİ

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Conturi la bănci în lei	116.045	134.927
Depozite pe termen scurt în lei	3.992.430	5.795.354
Conturi la bănci în devize	2.088	1.858
Casa în lei	51.194	63.099
Avansuri de trezorie	13	-
Total	4.161.770	5.995.238

S.C. PIETE S.A.

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

6. SITUAȚIA DATORIILOR

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2023		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Avansuri încasate în contul comenzilor	3.322	3.322	3.322		-
Datorii comerciale-furnizori terți	201.477	115.836	115.836	-	-
Total datorii comerciale	204.799	119.158	119.158	-	-
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii privind asigurări sociale	1.169.106	1.308.209	1.176.982	131.227	-
Total	1.262.292	1.427.367	1.296.140	131.227	-

Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii privind asigurări sociale includ:

Datorii	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023	Sub 1 an	Peste 1 an
Garantii incasate de la clienti in cadrul contractelor de inchiriere	730.341	816.422	816.422	
Salarii și alte datorii cu personalul	95.999	105.845	105.845	
Contribuții sociale și impozit pe salarii	117.093	119.405	119.405	
Garantii retinute de la angajați	112.827	131.227		131.227
TVA de plata	108.234	115.920	115.920	
Alte datorii	3.960	19.390	19.390	
Total	1.169.106	1.308.209	1.176.982	131.227

7. CAPITAL ȘI REZERVE

(a) Actiuni

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2023 era de 891.249 lei, reprezentând 297.083 actiuni. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la data situațiilor financiare. Toate actiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 3 lei/actiune.

Asociatul unic al Societății este Consiliul Local Timisoara.

S.C. PIETE S.A.

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

8. CIFRA DE AFACERI

	2022	2023
Venituri din chirii	6.225.535	7.164.257
Venituri din rezervari mese, vitrine si loc	969.997	1.065.361
Venituri din taxe forfetare	953.997	806.491
Venituri din abonamente mese	941.016	1.219.810
Venituri din taxe de amplasament	559.803	190.347
Venituri din recuperari de costuri cu energia, apa, salubritate si deseuri	1.310.374	1.462.436
Venituri din activitati diverse	4.369	-
Total	10.965.091	11.908.702

9. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Alte venituri din exploatare includ: penalitati facturate clientilor, sume recuperate din cheltuieli de judecata si alte venituri.

10. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	2022	2023
Cheltuieli privind combustibili	35.497	23.103
Cheltuieli privind piesele de schimb	2.488	4.081
Cheltuieli privind alte materiale consumabile	110.434	221.813
Total	148.419	248.997

Alte cheltuieli materiale reprezinta cheltuieli cu obiectele de inventar.

11. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Număr mediu total	49	47
Cheltuieli cu personalul :		
Salarii – personal angajat	2.095.551	2.483.817
Salarii – contracte de mandat	851.233	677.093
Cheltuieli cu tichete de masa	147.102	192.928
Contributia asiguratorie pentru munca	47.007	70.353
Cheltuieli cu asigurările sociale	<u>19.271</u>	<u>-</u>
Total	3.160.164	3.424.191

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

11. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII (CONTINUARE)

(a) Salarizarea directorilor și administratorilor

La data de 31 decembrie 2023 Societatea nu avea încheiate contracte de asigurare de raspundere profesională pentru directorii și administratorii Societății, si nu are obligatii contractuale legate de pensii fata de fostii directori si administratori ai Societatii.

In ceea ce priveste managementul societatii, cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Actionarilor.

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din 7 membri. Administratorii pot delega puterea lor de reprezentare. Astfel, o parte din atribuțiile de conducere au fost delegate Directorului General, care îndeplinește toate actele și ia toate măsurile necesare și utile în vederea aducerii la îndeplinire a obiectului de activitate al Societății, cu excepția acelor atribuții ce intră, conform legislației române și statului Societății, în competența Adunării Generale a Asociaților. Consiliul de Administrație este structura ce exercită un control permanent asupra Conducerii societății și se întrunește de regulă o dată pe lună. Activitatea Consiliului de Administrație este reglementată de Legislația Română în vigoare.

La incheierea exercițiului financiar 2023 nu există garanții sau obligații viitoare preluate de Societate în numele directorilor. Pe parcursul exercițiului financiar au fost acordate avansuri spre decontare pentru deplasări în interesul serviciului directorilor. La data de 31 decembrie 2023, nu există obligații contractuale privind plata pensiilor către actuali/fostii directori, avansuri și credite acordate acestora sau obligații viitoare de genul garanțiilor asumate de entitate în numele acestora.

(b) Salariați

La data de 31 decembrie 2023, Societatea avea un numar de 42 angajati (31 decembrie 2022: 49 angajati).

12. CHELTUIELI PRIVIND CHIRIILE SI PRESTAȚIILE EXTERNE

	2022	2023
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	1.451.597	1.730.332
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1.399.810	829.462
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	281.909	465.164
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	81.009	80.308
Cheltuieli cu reclama și publicitatea	31.928	132.776
Cheltuieli de protocol	10.299	13.353
Cheltuieli cu deplasările	9.460	5.900
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	7.083	9.904
Cheltuieli cu primele de asigurare	5.247	7.814
Alte cheltuieli	240	4.274
Total	3.278.582	3.279.287

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

12. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE (CONTINUARE)

Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți includ:

	2022	2023
Salubritate – colectare deseuri	785.485	-
Paza	261.126	170.523
Alte cheltuieli cu servicii prestate de terți	120.301	282.347
Deratizare, dezinsecție	104.682	154.077
Consultanta juridica	84.150	114.800
Autorizatii sanitare, PSI, mediu	17.668	27.498
Mentenanța hardware	13.435	34.346
Imprimare	5.759	4.531
Curatenie	3.625	16.925
Protectia muncii	2.601	8.581
Alte cheltuieli	975	15.834
Total	1.399.810	829.462

În 2023 suma aferenta serviciilor de colectare deseuri a fost reclasificata în cheltuieli cu utilitățile.

13. ALTE CHELTUIELI

	2022	2023
Despagubiri, amenzi, penalități	6.233	4.510
	6.000	-
Alte cheltuieli de exploatare	85	-
Total	12.318	4.510

14. INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

În cadrul acestor situații financiare, părțile sunt considerate legate dacă una dintre părți are capacitatea de a controla cealaltă parte sau de a exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare și de exploatare. Luând în considerare fiecare relație potențială cu o parte legată, atenția este îndreptată mai degrabă asupra fondului relației și nu asupra formei juridice. Părțile legate pot încheia tranzacții pe care părțile nelegate posibil nu le-ar încheia, iar tranzacțiile dintre părțile legate nu pot fi derulate în aceiași termeni și condiții și cu aceleași sume ca tranzacțiile dintre părțile nelegate.

Entitatea cu care Societatea se află în relație de legătura așa cum sunt aceasta definita la art 473 - 478 din OMFP 1802/2014, este actionarul unic.

Valoarea tranzacțiilor cu părțile afiliate în cursul exercitiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2022, este data de redevența achitata Primăriei Timisoara.

S.C. PIETE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

15. ALTE INFORMATII

a) Angajamente primite

La data de 31 decembrie 2023, nu exista angajamente primite.

b) Angajamente asumate

Cu exceptia celor prezentate in prezentelor note la situatiile financiare, la data de 31 decembrie 2023, nu exista angajamente asumate.

c) Auditori

Auditul societății este asigurat de firma SC NF Truth and Trust S.R.L. Onorariul auditorului este stabilit prin înțelegerea dintre cele două părți și este prevăzut în contractul de prestări servicii încheiat între Societate și acesta.

d) Evenimente ulterioare

Nu exista situatii care sa necesite prezentarea în situatiile financiare.

16. CONTINGENȚE

a) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este este supus unor interpretări variate și unor schimbări constante. În anumite situații, autoritățile fiscale pot fi agresive și arbitrare în evaluarea dobanzilor. Deși impozitul efectiv datorat pentru o tranzacție poate fi minim, dobanzile pot fi semnificative.

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

a) Asigurari incheiate

Societatea are incheiate asigurari pentru autovehicule. Cladirile aflate in administrarea Societatii in cadrul contractelor de concesiune / delegare de gestiune sunt asigurate de catre Primaria Timisoara.

b) Litigii

Societatea este parte in trei litigii in calitate de reclamat. Conducerea Societatii nu a considerat necesitatea recunoasterii unui provizion in situatiile financiare tinand cont de stadiul acestora.

S.C. PIETE S.A.

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

(Toate sumele sunt exprimate în ron, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel)

16. RISCURI FINANCIARE

i) Riscul de creditare

Activele financiare care supun Societatea la concentrări potențiale de riscuri de creditare cuprind în principal creanțele comerciale. Societatea a elaborat o serie de proceduri prin aplicarea cărora se asigură că vânzările servicii se efectuează către clienți solvabili. Valoarea contabilă a creanțelor, netă de ajustările pentru creanțele incerte, reprezintă valoarea maximă expusă riscului de credit. Societatea nu prezintă concentrări semnificative ale riscului de credit. Deși colectarea creanțelor poate fi influențată de factori economici, conducerea consideră că nu există un risc semnificativ de pierdere care să depășească ajustările deja create.

ii) Riscul nerecuperării cheltuielilor cu utilități și salubritate

Societatea înregistrează cheltuieli semnificative cu utilitățile, care nu sunt integral recuperate de la clienții săi. Politica Societății este de a implementa măsuri de cuantificare a consumurilor pe clienți și recuperarea acestor costuri de la clienți.

Director General,
POP MIREL



Director economic,
VLADU MIHAELA DIANA

