



S.C. POIANA BRAȘOV S.A.

Str. Poiana Ursului nr. 5
500001 Poiana Brașov
Tel/Fax +40/268-262404
J 08/23/1991
C.U.I. 1099108

Raportul anual conform Regulamentului CNVM nr. 1/2006

Pentru exercițiul financiar 2023

Data raportului 31.12.2023

Denumirea societății comerciale SC POIANA BRASOV SA

Sediul social in Poiana Brasov, str. Poiana Ursului, nr.5, cod 500001, jud. Brasov

Numărul de telefon/fax 0268262404

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J08/23/1991

Număr de ordine în Registrul Comerțului 1099108

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB - Piata ATS

Capitalul social subscris și vărsat 4310351,8 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială au o valoarea nominala de 0,10 RON/ actiune

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale;

- Cod CAEN : 7911 – Activitati ale agentilor turistice

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

- 29.01.1991

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar;

- nu este cazul

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active;

-nu este cazul

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit / pierdere;- pierdere 20 794 lei

b) cifra de afaceri; - 0 lei

c) export – nu este cazul

d) costuri; - 20 794 lei

e) % din piață deținut;

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție;
- piata interna

b) ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani;

- nesemnificativa

c) produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

- nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

- activitate de aprovizionare neinsemnata

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung;

- societate fara activitate

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori;

- lipsa de activitate

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

- nu este cazul

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă;

- societatea nu a avut angajati

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

- nu este cazul

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

- activitatea societatii nu are impact negativ asupra mediului inconjurator .

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

- nu este cazul

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

- lipsa de activitate nu genereaza riscuri

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

- lipsa de activitate, lipsa salariati, etc

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

- nu s-au facut cheltuieli de capital

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

- societatea a realizat un volum de venituri din activitatea de baza nesemnificativ

2. Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale.

- nu are capacitati de productie

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

- sediu social (cantina) are o uzura de 80%

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

- nu are

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

- BVB – Piata ATS

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

- nu a distribuit dividende în ultimii 3 ani

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

- nu este cazul

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

- nu este cazul

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

- nu este cazul

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);

• Constantin Raduica – 63 ani, inginer constructor, Presedinte CA, 18 ani

• Dumitru Marcu – 73 ani, economist, Vicepresedinte, 16 ani

• Catalin Teodor Moise – 55 ani, avocat, Membru, 18 ani

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;

- nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;

- 670 acțiuni – Raduica C-tin

- 100 acțiuni – Moise Catalin Teodor

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

- nu este cazul

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

- nu este cazul

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

- nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

- nu este cazul

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

- nu este cazul

5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

Active curente 2021 = 401 lei
Pasive curente 2021 = 100 443 lei
Active curente 2022 = 431 lei
Pasive curente 2022 = 108 768 lei
Active curente 2023 = 389 lei
Pasive curente 2023 = 129 520 lei

Deoarece societatea a înregistrat pierdere nu a platit dividende.

b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

Profit(pierdere) 2021 = (60 976) lei
Profit(pierdere) 2022 = (8 295) lei
Profit(pierdere) 2023 = (20 794) lei
Vanzari brute 2021 = 0 lei
Vanzari brute 2022 = 0 lei
Vanzari brute 2023 = 0 lei

Deoarece societatea a înregistrat pierdere nu a platit dividende.

6. Semnături

Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al Consiliului de administrație, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul șef al societății comerciale.

- Presedinte CA – ing. C-tin Raduica

În cazul în care societatea comercială are filiale, informațiile prezentate în raportul anual vor fi prezentate atât cu privire la fiecare filială cât și cu privire la societatea comercială privită ca un întreg.

- societatea nu are filiale

Raportul anual va fi însoțit de copii ale următoarelor documente:

a) actele constitutive ale societății comerciale, dacă acestea au fost modificate în anul pentru care se face raportarea;

- nu este cazul

b) contractele importante încheiate de societatea comercială în anul pentru care se face raportarea;

- nu este cazul

c) actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducerii executive, cenzorilor;

- nu este cazul

d) lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta;

- nu este cazul

e) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

- nu este cazul



Presedinte Consiliul de Administratie,
ing. Raduica Constantin



S.C. POIANA BRAȘOV S.A.

Str. Poiana Ursului nr. 5
500001 Poiana Brașov
Tel/Fax +40/268-262404
J 08/23/1991
C.U.I. RO 1099108

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR S.C. POIANA BRASOV S.A.

S.C. POIANA BRASOV S.A., cu sediul in POIANA BRASOV str.Poiana Ursului nr.5 , inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J08/23/1991, avand cod unic de inregistrare 1099108 ,are ca principal obiect de activitate conform cod CAEN- Activitati ale agentiiilor de turism si asistenta turistica .

Structura sintetica a actionariatului pentru SC Poiana Brasov SA se prezinta astfel:

S.C.SERVORADA SRL	26.988.387 actiuni, reprezentand 62,61296 %
Persoane Juridice	1.549.456 actiuni, reprezentand 3,59473 %
Persoane Fizice	14.565.675 actiuni, reprezentand 33,79231%
Total	43.103.518 actiuni , reprezentand 100 %, valoarea unei actiuni fiind de 0,10 RON.

Indicatorii economico- financiari privind activitatea anului financiar 2023 se prezinta astfel:

Activul bilantier	LEI
ACTIVE IMOBILIZATE	0
ACTIVE CIRCULANTE	389
TOTAL ACTIV :	389

In urma analizei elementelor de bilant rezulta urmatoarele aspecte:

Activul bilantier inregistreaza o scadere fata de inceputul exercitiului financiar 2023, in suma de 42 lei datorata dupa cum urmeaza:

- Cheltuieli curente

In ceea ce priveste pasivul bilantier :	LEI
CAPITALUL SOCIAL	4.310.352
ALTE REZERVE	1.925.701
REZULTATUL REPORTAT	-6.334.390
DATORII TOTALE	-129.131
REZULTATUL EXERCITIULUI(PIERDERE)	-20 794
TOTAL PASIV	389

Se constata scaderea capitalurilor proprii cu 42 datorata cheltuielilor curente

Analiza financiara pe baza “ Contului de Profit si Pierderi “ :

	LEI
VENITURI DIN EXPLOATARE	0
Alte venituri din exploatare	0
VENITURI FINANCIARE	0
TOTAL	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	
Cheltuieli privind activele cedate	0
Alte cheltuieli de exploatare	20 794
TOTAL	20 794
PIERDERE	20 794

Analizand indicatorii economici de rentabilitate, se constata valori negative, ceea ce indica lipsa unor activitati economice profitabile. Societatea NU detine spatii hoteliere si de alimentatie publica pentru a putea desfasura obiectul de activitate .

Totodata informam AGOA ca inventarierea Patrimoniului s- a facut respectand Legea Contabilitatii nr. 82/ 1991 a OMFP 1802/2014.

Consiliul de Administratie cere actionarilor sa ia o hotarare privind viitorul acestei societati, in sensul ca lipsa unei activitati profitabile duce ca an de an sa se inregistreze pierdere si automat scaderea Capitalurilor proprii.

Creditorii societatii care figureaza in evidentele contabile la inchiderea exercitiului financiar 2021, in suma de 100.443 lei, sunt urmatorii;

- BUGET DE STAT (impozit pe venit) 33. 555 lei
- AVAS 7.117 lei
- RADUICA CONSTANTIN 69. 621 lei
- ELF EXPERT 3.750 lei

Societatea neavand venituri, nu poate sa-si desfasoare activitatea, nu poate sustine cheltuielile curente care nu depind de hotararile membrilor CA.

PRESEDINTE C.A.

Ing. Raduica Constantin



DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare la 31.12.2023 pentru :

Entitate: S.C. POIANA BRASOV S.A.

Judetul: 08--BRASOV

Adresa: POIANA BRASOV STR. POIANA URSULUI NR. 5 JUD. BRASOV

Numar din registrul comertului: J08/23/1991

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 7911 Activități ale agențiilor turistice

Cod de identificare fiscala: 1099108

Subsemnatul, RADUCA CONSTANTIN , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2023 si confirma ca:

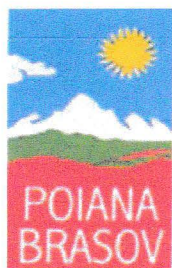
- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura

RADUCA CONSTANTIN



Raduca Constantin



S.C. POIANA BRAȘOV S.A.

Str. Poiana Ursului nr. 5
500001 Poiana Brașov
Tel/Fax +40/268-262404
J 08/23/1991
C.U.I. RO 1099108

PRINCIPII DE GUVERNANTA CORPORATIVA 2023

CATEGORIA	PRINCIPIU	DENUMIRE	PRINCIPIU IMPLEMENTAT	PRINCIPIU VIZAT
A	A.1.	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X	
	A.2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X	
	A.3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X	
	A.4.	Raportul annual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	X	
	A.5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care acesta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti .	X	

B	B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X	
	B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General	X	
C	C.1.	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale Directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala atuturilor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X	
D	D.1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori.		X
	D.2.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politici de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		X
	D.3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare(asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		X

	D.4.	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari	X	
	D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		X
	D.6.	Societate va organiza cel putin o intalnire / conferinta telefonica cu analisti investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri / conferinte telefonice.		X
E	E	Prevederi pentru Consultantii Autorizati	X	

PRESEDINTE CA
Ing. C-tin Raduica



[Handwritten signature in blue ink]