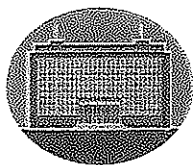
**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR  
LA 31.12.2023**

Consiliul de Administrație al Societății Grup Exploatare Întreținere Palat CFR SA și-a desfășurat activitatea în anul 2023, conform prevederilor Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a actului constitutiv și a dus la îndeplinire hotărârile stabilite în Adunarile Generale ale Acționarilor.

În cursul anului 2023 administrarea societății a fost asigurată de un Consiliu de Administrație format din cinci, patru sau trei membri provizorii neexecutivi numit astfel :

HAGA	MEMBRII CA	DATA NUMIRE 5 LUNI/nr. contr.	DATA PRELUNGIRE 2 LUNI/nr. act ad.
208/18.01.2023	Olteanu Adrian		2 luni (1 la contr. 2/21.09.2022)
	Marculet Petru		2 luni (1 la contr. 1/21.09.2022)
	Popescu Irina		2 luni (1/ la contr 3 din 21.09.2022)
	Vartejaru Nicolae		2 luni (1/la contr. 1/06.10.2022
	Popovici Cristian (HAGA 206/02.11.2022) – 4 luni	2/02.11.2022	
214/28.02.2023	Popovici Cristian		2 luni (ad. 1 la contr. 2/02.11.2022)
	Turmac George Adrian	4 luni/contr. 1/01.03.2023	
	Popescu Irina	Revocare	
215/20.03.2023	Marculet Petru	4 luni/contr. 1/24.03.2023	
	Vartejaru Nicolae	4 luni/contr.2/21.03.2023	
	Olteanu Adrian	Revocare	



# SOCIETATEA GRUP EXPLOATARE SI INTRETINERE PALAT CFR SA

Bdul Dinicu Golescu nr. 38  
sect. I, cod 010873  
Bucuresti, ROMANIA

ONRC J40/9333/2002  
C.I.F. 14893410  
Atribut fiscal : RO

Telefon: 021-316.01.45.  
CFR: 143332  
Fax : :021- 319.93.12.

	Ciolan Nicolae	4 luni/contr. 1/21.03.2023	
216/02.05.2023	Popovici Cristian	4 luni/ contr. 1/02.05.2023	
219/29.06.2023	Turmac George Adrian		2 luni /act 1/03.07.2023
220/20.07.2023	Marculet Petru		2 luni act 1/20.07.2023
	Ciolan Nicolae		2 luni/ act 1 la contr.1/21.03.2023
221/02.08.2023	Vartejaru Nicolae		2 luni /act 2/02.08.2023
222/29.08.2023	Turmac George Adrian	5 luni/contr. 1/29.08.2023	
223/21.09.2023	Popovici Cristian	Revocare (demisie 11.08.2023)	
	Marculet Petru	5 luni/contr. 1/21.09.2023	
	Ciolan Nicolae	5 luni/ contr. 2/21.09.2023	
	Vartejaru Nicolae	5 luni/contr.3/21.09.2023.	

Pe parcursul anului 2023, indiferent de componență, Consiliul de Administrație al Societății Grup Exploatare și Întreținere Palat CFR SA împreună cu conducerea executivă și-a desfășurat activitatea în vederea creării condițiilor de realizare a indicatorilor economico – financiari stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor.

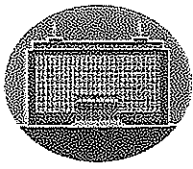
Întreaga activitate de conducere a societății a urmărit închirierea tuturor spațiilor disponibile pentru birouri și depozite, în vederea asigurării profitabilității societății în condițiile actuale.

S-a urmărit permanent ducerea la îndeplinire a tuturor hotărârilor stabilite în Adunările Generale ale Acționarilor, avându-se în vedere respectarea strictă a prevederilor legale privind activitatea de conducere și gestionare a patrimoniului societății.

## **Prezentare generală**

Societatea Grup Exploatare Întreținere Palat CFR SA a fost înființată în baza Hotărârii Guvernului nr. 706/2002 privind înființarea unor filiale ale Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA.

Din decembrie 2011 funcționează ca societate comercială sub autoritatea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, care, conform OUG nr. 84/2011, a preluat titlurile de participare de la CNCF CFR SA, devenind acționar unic.



Societatea este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J 40/9333/2002 având Cod Unic de înregistrare fiscală 14893410.

Societatea este organizată să funcționeze pe principii comerciale specifice economiei de piață, având ca scop obținerea de profit.

Societatea Grup Exploatare Întreținere Palat CFR SA are ca obiect de activitate administrarea spațiilor din clădirea Palat CFR pe bază de contracte, precum și întreținerea spațiilor și instalațiilor din clădire.

La 31.12.2023 societatea avea încheiate următoarele contracte:

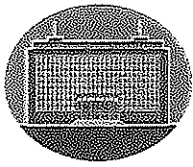
- 67 contracte de închiriere spații;
- 88 contracte de închiriere locuri pe parcare- persoane juridice și persoane fizice;
- 40 contracte de prestări servicii, întreținere spații și instalații;
- 6 contracte prestări servicii auto.

La sfârșitul exercițiului financiar s-a realizat o cifră de afaceri netă de 19.722.831 lei, cu un număr mediu de 38 salariați.

Rezultatele administrării societății pe parcursul anului 2023 de către conducerea acesteia, precum și modul de gestionare a resurselor încredințate sunt reflectate în situațiile financiare anuale întocmite la încheierea exercițiului financiar, respectiv:

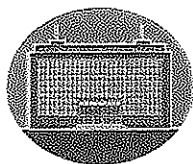
- Bilanțul contabil;
- Contul de profit și pierdere;
- Date informative;
- Situația activelor imobilizate;
- Situația fluxului de numerar;
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Notele explicative la situațiile financiare anuale.

Aceste situații au la bază operațiuni economico – financiare consemnate în documente legale și contabilizate în baza prevederilor Legii Contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și OMFP nr. 1802/2014, pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare.



**Situația financiar – contabilă  
La 31.12.2023**

Elemente de bilanț (lei)

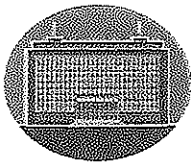


# SOCIETATEA GRUP EXPLOATARE SI INTRETINERE PALAT CFR SA

Bdul Dinicu Golescu nr. 38 ONRC J40/9333/2002  
sect.1, cod 010873 C.I.F. 14893410  
Bucuresti , ROMANIA Atribut fiscal : RO

Telefon: 021-316.01.45.  
CFR: 143332  
Fax : :021- 319.93.12.

	Elemente de bilanț	31.12.2022	31.12.2023
	<b>TOTAL ACTIVE din care</b>	<b>91.538.782,00</b>	<b>92.875.673,00</b>
A	Active imobilizate	70.356.639,00	74.030.271,00
B	<b>Active curente - total din care:</b>	<b>21.043.424,00</b>	<b>18.699.570,00</b>
	- stocuri	118.145,00	124.123,00
	- creanțe	3.921.917,00	4.446.532,00
	- casa și conturi la bănci	17.003.362,00	14.128.915,00
C	Cheltieli în avans	138.719,00	145.832,00
	<b>TOTAL PASIVE din care:</b>	<b>91.553.485,00</b>	<b>92.875.673,00</b>
D	Datorii curente	1.746.294,00	3.170.913,00
G	Datorii : sume ce trebuie platite într-o perioada mai mare de 1 an	488.018,00	43.338,00
H	Alte Provizioane	177.044,00	272.173,00
I	Venituri în avans	309.921,00	334.490,00
1	Subventii pentru investitii	0,00	0,00
	<b>Total capitaluri proprii din care:</b>	<b>88.832.208,00</b>	<b>89.054.759,00</b>
	-capital social	56.701.673,00	56.701.673,00
	-rezerve din reevaluare	22.343.452,00	22.220.783,00
	-rezerve legale	2.595.530,00	2.805.238,00
	- alte rezerve	2.434.898,00	2.643.752,00
	-rezultatul reportat din surplusul de reev.	1.300.351,00	1.423.020,00
	-rezultatul reportat din corectarea er. conta	23.012,00	23.012,00
	- profit net	3.648.260,00	3.446.989,00
	- repartizarea profitului( rezerva legală)	214.968,00	209.708,00



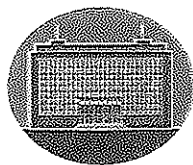
# SOCIETATEA GRUP EXPLOATARE SI INTRETINERE PALAT CFR SA

Bdul Dinicu Golescu nr. 38 ONRC J40/9333/2002  
sect.1, cod 010873 C.I.F. 14893410  
Bucuresti , ROMANIA Atribut fiscal : RO

Telefon: 021-316.01.45.  
CFR: 143332  
Fax : :021- 319.93.12.

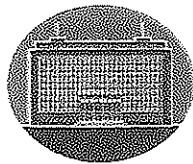
## Contul de profit și pierdere (lei)

	INDICATORI	31.dec.22	31.12.2023
1	<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>17.622.135,00</b>	<b>19.634.830,00</b>
2	Venituri din exploatare	17.691.626,00	19.655.785,00
3	<b>Cheltuieli de exploatare din care:</b>	<b>14.027.201,00</b>	<b>16.489.563,00</b>
4	- cheltuieli materiale	605.753,00	461.800,00
5	- alte cheltuieli externe (energie,apa)	48.189,00	47.351,00
6	- cheltuieli cu personalul	4.281.301,00	5.231.990,00
7	- ajustări de val privind imobilizările	2.993.474,00	3.155.366,00
8	-ajustari privind activele circulante	592.936,00	820,00
9	- alte cheltuieli de exploatare	6.062.930,00	7.521.671,00
10	- ajustări privind provizioanele	-557.382,00	91.451,00
11	<b>Rezultatul din exploatare(profit)</b>	<b>3.664.425,00</b>	<b>3.166.222,00</b>
12	Venituri financiare	501.848,00	861.351,00
13	<b>Rezultatul financiar(profit)</b>	<b>501.848,00</b>	<b>861.351,00</b>
14	<b>Venituri totale</b>	<b>18.193.474,00</b>	<b>20.517.136,00</b>
15	<b>Cheltuieli totale</b>	<b>14.027.201,00</b>	<b>16.489.563,00</b>
16	<b>Rezultatul brut</b>	<b>4.166.273,00</b>	<b>4.027.573,00</b>
17	Cheltuieli cu impozit pe profit	518.013,00	580.584,00
18	<b>Rezultatul net</b>	<b>3.648.260,00</b>	<b>3.446.989,00</b>
19	<b>Rezultatul net de repartizat</b>	<b>3.781.340,00</b>	<b>3.613.581,00</b>

**Analiza încadrării în Bugetul de Venituri și Cheltuieli (mii lei)**

Sintetizând datele din balanța de verificare încheiată la data de 31.12.2023, comparativ cu prevederile din Bugetul de Venituri și Cheltuieli al societății pe anul 2023, situația principalilor indicatori economico – financiari se prezintă astfel:

Nr. Crt	Indicatori	Aprobat Ord 834/1366/896/2023 BVC 2023	Realizari 2023 mii lei	%
0	1	2	3	4
1	Venituri totale	19.372,13	20.517,14	105,91
1.1	Venituri din exploatare	19.104,13	19.655,79	102,89
1.2	Venituri financiare	268,00	861,35	321,40
2	Cheltuieli totale din care:	16.717,68	16.489,57	98,64
2.1	Cheltuieli de exploatare din care:	16.717,68	16.489,57	98,64
2.1.1	Cheltuieli cu bunuri si servicii din care:	7.481,76	7.163,79	95,75
	- chelt privind serviciile executate de terti	6.701,76	6.654,64	99,30
2.1.2	cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	838,00	846,15	100,97
2.1.3	Cheltuieli cu personalul din care:	5.259,35	5.231,99	99,48
	- cheltuieli de natura salariala ;	4.446,87	4.376,32	98,41
	- cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete( CA);	706,20	584,36	82,75
	- cheltuieli cu contrib.angajator	106,28	102,42	96,37
2.1.4	Alte cheltuieli de exploatare din care :	3.138,56	3.247,64	103,48
	- provizioane (ajustari privind provizioanele)	-18,28	92,27	-504,76
3	Rezultatul brut	2.654,45	4.027,57	151,73
4	Impozit pe profit	391,88	580,58	148,15
5	Rezultatul Net	2.262,57	3.446,99	152,35
6	Rata profitului brut %	15,88	24,42	153,83
7	Cheltuieli la 1000 lei	862,98	803,70	93,13
8	Productivitatea muncii	434,18	517,26	119,13
9	Creante restante	1.862,82	1.911,34	102,60
10	Numar mediu salariat	44	38	86,36
11	Castig mediu lunar pe salariat lei/pers determinat pe baza cheltuielilor de natura salariala	7922,39	9068,04	114,46



La sfârșitul exercițiului financiar 2023, față de buget, veniturile societății au fost realizate în proporție de 105,91%, iar cheltuielile în procent de 98,64%.

În anul 2023 s-a reușit depășirea veniturilor programate prin bugetul de venituri și cheltuieli cu 5,91% ca urmare a depășirii veniturilor din exploatare cu 2,89%, adică 551,65 mii lei și a veniturilor financiare cu 321,40%, adică 593,35 mii lei iar cheltuielile s-au realizat în proporție de 98,64%, respectându-se astfel, în integralitate, OG 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară.

Deasemenea, indicatorii economico – financiari prognozați prin BVC au fost depășiți, respectiv:

- Cheltuiala la 1000 lei venituri a scazut cu 6,87 procente;
- Profitul brut a crescut cu 51,73 procente;
- Productivitatea muncii a crescut cu 19,13 procente, dar acest procent a fost influențat nu numai de creșterea veniturilor ci și de numarul mediu de salariați, mai mic decât cel prognozat, ca urmare a unor concedii medicale, posturi vacante neocupate.

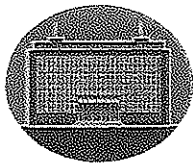
Referitor la creanțele restante trebuie menționat că, față de program, acestea sunt mai mari la finele anului 2023 cu 2,60 procente. Majoritatea creanțelor sunt foarte vechi ceea ce înseamnă că sunt din ce în ce mai greu de recuperat.

Dintre companiile de stat care au în continuare creanțe restante în valoare de aproximativ 1.518.382,25 lei menționăm: SAAF cu creanțe în valoare de 1.509.460,26 lei, acționate și câștigate în Instanță, Ministerul Turismului cu creanțe în valoare de 8.102,47 lei, penalități acționate în Instanță în 2020. Unele sume, cum ar fi cele de la SAAF, deși au fost câștigate în Instanță nu au putut fi recuperate de către executorul judecătoresc din lipsa de lichidități a societății.

Creanțele restante de la societățile din sectorul privat sunt în valoare de 281.649,60 lei, sumă acționată și câștigată în Instanță. Printre principalii clienți restanți sunt: Grup Transport Feroviar cu suma de 66.860,11 lei, CONFER cu suma de 63.545,08 lei, Future Ambiance SRL cu suma de 60.579,38 lei, STRACO Grup cu suma de 40.777,71 lei. Nici aceste sume nu au putut fi recuperate de către executorul judecătoresc din lipsa de lichidități a societăților.

În urma analizării situației creanțelor restante, societatea a constituit provizioane pentru facturile neîncasate la scadență conform prevederilor art. 26 din Codul Fiscal și a OMFP nr. 1802/2014, pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare.





La stabilirea provizioanelor și ajustărilor pentru deprecierea activelor circulante la 31.12.2023, în sumă de 270.070,19 lei, s-au luat în calcul CO neefectuat, participarea salariștilor la profit, creanțele restante ( MTI- 819,52 lei). Ajustările din provizioane se regăsesc în execuția bugetară în cadrul cheltuielilor de exploatare. Aceste provizioane se adaugă celor deja constituite în valoare de 1.790.743 lei. În anul 2023 Grup Transport Feroviar și STRACO Grup au intrat în faliment, debitele acestor societăți fiind trecute pe costurile societății în anul 2024 iar provizioanele fiind reluate la venituri.

La capitolul „creanțe restante de la societățile de stat” intră concediile medicale în valoare de 111.305 lei de recuperat de la FNUASS. După acțiunea în Instanță, la 31.03.2024 suma restantă a scăzut la 23.799 lei.

Conducerea societății va monitoriza în continuare creanțele restante ale societății și va dispune serviciului contracte și firmei de prestări servicii juridice întreprinderea tuturor demersurilor necesare pentru recuperarea acestora.

În cursul anului 2023, conducerea s-a preocupat în permanență de închirierea a tuturor spațiilor disponibile în clădirea Palat CFR, având la 31.12.2023 toate spațiile închiriate și a întreprins toate măsurile necesare pentru închiderea anului financiar în condiții de eficiență.

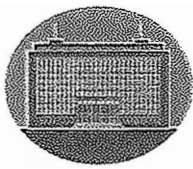
### **Programul de investitii**

În anul 2023 societatea a realizat investiții în valoare de 6,829 mii lei astfel:

- Înlocuire tâmplarie metalică exterioară cu tâmplărie Al cu geam termopan – măsuri de reabilitare termică și eficientizare energetică inclusiv proiect – 3.582,56 mii lei ;
- Modernizare 10 grupuri sanitare, poarta A+G – 1.087,79 mii lei ;
- Modernizare 13 grupuri sanitare, et.1,3,4,6,7 – 1.849,25 mii lei ;
- Dotări echipamente(licență IT) – 1,51 mii lei ;
- Investiții rămase în curs – 307,88 mii lei.

### **Repartizarea profitului net**

Profitul net de repartizat al societății în sumă de 3.613.581,34 lei va fi repartizat, conform OG nr. 64/2001, privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome (cu modificările și completările ulterioare), a OMF nr. 144/2005 privind aprobarea precizărilor pentru determinarea sumelor ce fac obiectul repartizării profitului conform OG nr. 64/2001 și a a adresei Ministerului Finanțelor nr. 573 201/14.03.2024, înregistrată la Ministerul Transporturilor și Infrastructurii cu nr. 124733/18.03.2024 și la G.E.I.Palat CFR SA cu nr.1051/19.03.2024 prin care



suntem informați că s-a aprobat Memorandumul cu tema: ” Mandatarea reprezentanților statului în Adunarea generală a acționarilor/Consiliul de administrație, după caz, la societățile naționale, companiile naționale și societățile cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome în vederea luării măsurilor ce se impun pentru repartizarea unei cote de minim 90% din profitul net realizat al anului 2023 sub formă de dividende/vărsăminte la bugetul de stat”, pe următoarele destinații legale:

- Rezerve legale 5% 209.708,00 lei
- Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic în anul de referință 166.592,00 lei
- Dividende cuvenite acționarului Ministerului Transporturilor și Infrastructurii - 90% 3.063.486,00 lei
- Alte rezerve ce constituie sursă proprie de finanțare 173.795,34 lei.

În exercițiile financiare următoare, societatea își va continua politica de creștere a veniturilor și reducere a cheltuielilor urmărind realizarea indicatorilor economico – financiari prevăzuți în BVC.

### **Informatii nefinanciare**

Societatea s-a preocupat continuu de:

- tratarea eficace a reclamațiilor/sugestiilor clienților (creșterea gradului de satisfacție a clienților pe baza chestionării periodice a acestora, a integrării rezultatelor și stabilirea măsurilor ce se impun, cu termene și responsabilități);
- realizarea tuturor cerințelor de raportare solicitate de autorități și celelalte părți interesate, potrivit cerințelor legale și de reglementare;
- responsabilitate sociala (optimizarea climatului organizațional, evitarea conflictelor de muncă, evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale);
- creșterea competenței profesionale, eticii și integrității (cursuri de perfecționare, îmbunătățirea rezultatelor evaluării individuale a personalului).

Președintele  
Consiliului de Administrație