

**RAPORT DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
PE ANUL 2022**

**RAPORT DE GESTIUNE
al Consiliului de Administratie al LUCEAFARUL S.A. Bacau
pe anul 2022**

I. INTRODUCERE

LUCEAFARUL S.A. Bacau a fost infiintata si este organizata potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990, republicata, ca o societate comerciala pe actiuni, cu un capital integral privat, functionand pe baza Actului Constitutiv, cu respectarea tuturor prevederilor legale.

Societatea are sediul social in Bacau, str. Nicolae Balcescu, nr.3, fiind inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bacau sub numarul J 04/33/1991, avand Codul unic de inregistrare 952656 cu atributul fiscal RO si avand un capital social subscris si integral varsat de 488.270 lei impartit intr-un numar de 195.308 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei fiecare.

Structura actionariatului la data de 31.12.2022 este urmatoarea:

1 CHITAC VASILE, Numar de actiuni 167.882, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 419.705,00 lei, Pondere in total capital social 85,9576%;
2 Alti actionari, Numar de actiuni 27.426, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 68.565,00 lei, Pondere in total capital social 14,0424%;
TOTAL, Numar de actiuni 195.308, Valoare nominala / actiune 2,50 lei, Valoarea nominala a actiunilor 488.270,00 lei, Pondere in total capital social 100,00000%.

Obiectul principal de activitate este comertul - cod CAEN - 4719.

Principalele activitati sunt:

- inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate;
- comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse nealimentare.

Modalitatea de constituire a societatii este urmatoarea:

a) Prin decizia nr.130 din 17.10.1990 a Prefecturii judetului Bacau, incepand cu data de 15.10.1990 s-a infiintat S.C. META-TEX COMBAC S.A.Bacau prin preluarea activului si pasivului pe baza de bilant de la Intreprinderea Comerciala de Stat pentru Marfuri Industriale Bacau;

b) Inmatricularea la Oficiul Registrului Comertului a fost aprobată de Judecatoria Bacau prin sentinta nr.9 din 10.01.1991;

c) La data de 01.01.1999 a avut loc divizarea partiala a S.C. META-TEX COMBAC S.A. Bacau conform hotaririi Adunarii Generale a Actionarilor nr.5 din 30.11.1998 si a Certificatului de inscriere de mentiuni nr.87 din 05.01.1998, divizare din care a rezultat si S.C.LUCEAFARUL S.A cotata ca si "societate mama";

d) Privatizarea S.C. LUCEAFARUL S.A. Bacau s-a incheiat in urma cumpararii de catre „Asociatia Salariatilor si Membrilor Consiliului de Administratie „LUCEAFARUL” de la S.C. LUCEAFARUL S.A. Bacau”, de la Fondul Proprietatii de Stat, a pachetului majoritar de actiuni conform Contractului de vanzare-cumparare de actiuni nr. BC 30 din 07.06.1999.

Pe parcursul anului 2022 societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie a carei componenta a fost urmatoarea:

- Președinte - Chițac Vasile - 01.01.2022 – 31.12.2022;
- Membru - Calapod Victor - 01.01.2022 – 31.12.2022;
- Membru - Chițac Ceciliea - 01.01.2022 – 31.12.2022.

Conducerea operativa a societatii a fost asigurata pe parcursul anului 2022 de catre Directorul General al societatii:

- Chițac Vasile - 01.01.2022 – 31.12.2022.

Societatea LUCEAFARUL S.A. Bacau isi desfosoara activitatea în Complexul Comercial LUCEAFARUL avand ca obiect de lucru comertul cu amanuntul pe o suprafață construită de peste 7.000 m.p. structurată pe 4 paliere: subsol, parter, etajul I și etajul IV. În afara corpului de cladire, societatea mai detine și o parcelă de teren în suprafață de 3.169 m.p. precum și 238 m.p. teren concesionat din domeniul public pe o perioadă de 49 de ani.

De la punerea complexului comercial în funcțiune (1975) și până în anii 2000, acesta a functionat ca un lider de piață în comertul cu amanuntul din municipiul nostru. După ce activitatea comercială a devenit preponderent privatizată, peisajul concurențial s-a întărit capătând accente din ce în ce mai aspre. După apariția retelelor multinaționale (Metro, Selgros, Cora, Real, Ocean, Kaufland, Billa, Plus, Profi, Penny etc.) piața a fost accentuată divizată și în mod inevitabil, pe seama concurenței, cota Magazinului LUCEAFARUL a scăzut continuu. Retelele de magazine multinaționale și naționale au acaparat în majoritate comertul cu amanuntul împietinand desfasurarea unei astfel de activități în regie proprie, astăzi cum în mod traditional o facea Magazinul LUCEAFARUL până nu demultă vreme.

La fel cum s-a întamplat în majoritatea magazinelor compatibile cu acesta din țară, a fost necesar ca activitatea în aceste complexe să fie preluată de cele două retele mai sus amintite că și de comercianți locali pe seama închirierii de suprafete comerciale.

Pentru magazinul nostru, aceasta varianta de exploatare s-a dovedit a fi mai mult decât acceptabilă în perioada 2001 – 2008.

Odată cu declansarea crizei economice, cota de piață a magazinului a scăzut continuu, atât pe seama concurenței că și datorita scăderii drastice a consumului. De la începutul anului 2008 și până în prezent chiriasii din magazin au scăzut treptat sub incidenta celor două realități și anume: comercianții locali care nu au suportat efectele crizei economice și-au închis porțile iar retelele multinaționale și naționale și-au restructurat masiv numărul de magazine. Ca rezultat al acestor evenimente, oferta de suprafete comerciale a crescut continuu în contraponere cu scăderea în aceeași masură a cererii de spații comerciale. Toate acestea au declansat o luptă pentru existența între principalii operatori de comert din Municipiul Bacău. Menținerea în viață a uneia sau a altuia dintre acestea tine atât de arsenalul folosit că și de strategia corespunzătoare.

Pe lângă cele de mai înainte, enumerez și următorii factori care au ingreunat activitatea societății:

- traversarea în continuare a unei perioade dificile în ceea ce privește comertul bacăuan;
- existența unei concurențe din partea societăților de profil din municipiu și județ;
- reducerea puterii de cumpărare a unei parti importante a populației;
- reducerea continuă a populației municipiului și județului;
- disponibilizările de personal din economia municipiului și a județului au condus la diminuarea masei de consumatori, precum și diminuarea de salariaj din sectorul bugetar.

Peisajul concurential din municipiul Bacau a obligat administratia societatii sa se gandeasca la perspectiva mentinerii acestui magazin intr-o cota de piata viabila. In acest sens a fost gandit un proiect de modernizare – extindere inca din anul 2008 dar care, din lipsa finantarii inca nu a putut fi materializat.

Contrapunerea dintre perspectiva proiectului sus-amintit si mentinerea starii actuale a complexului intr-un climat tehnico-ambiental optim reprezinta in momentul de fata o grea piatra de incercare. Sistemele de incalzire, climatizare, iluminat cat si scarile rulante, lifturile, tamplaria, izolatia termica sunt depasite, generand costuri ridicate de mentinere a acestora in actiune. In masura in care functionarea acestora nu este capabila sa asigure un climat ambiental si comercial performant, exista riscul descurajarii comerciantilor din magazin, care avand oferte mai tentante, vor fi obligati sa renunte la activitatile din Magazinul Luceafarul. Intre mentinerea pe linia de plutire a Magazinului Luceafarul pe termen scurt si perspectiva modernizarii (restructurarii) acestuia, se va gasi cu greu solutia optima.

Daca ar fi sa ne gandim la prioritati, pe primul loc ar trebui sa punem perspectiva dezvoltarii pe termen lung a societatii.

În anul 2022 s-a înregistrat o dezvoltare a unor activități din magazinul Luceafărul pe fondul eforturilor conducerii societății, fapt ce a dus la creșterea semnificativă a veniturilor firmei.

Sistemul informatic al firmei este deservit de o retea de 4 calculatoare si software-ul aferent. Astfel se asigura un grad satisfăcător de informatizare al societatii.

In anul 2022 societatea a achitat integral datoriile curente catre bugetul statului.

Pe parcursul anului 2022 nu au fost raportate situatii de conflict de interes cu privire la actele de comert sau actele juridice incheiate de catre LUCEAFARUL S.A. BACAU.

Pentru anul 2022 societatea nu are aprobat de A.G.A. programe de restructurare.

In anul 2022 sumele brute acordate de societate pentru administratori, directori si auditorul finantier, precum si contributiile aferente, au fost:

- Consiliul de administratie	65.124,00 lei;
- Director general	102.576,00 lei;
- Auditor financiari	10.022,76 lei;
- in total	177.722,76 lei.

In anul 2022 s-a ținut o singură ședință AGA. A fost o adunare ordinara, ținută pe data de 11.04.2022, atunci cand s-a hotarat aprobararea bilantului contabil si a raportului de auditare si certificare a conturilor anuale pentru exercitiul financiar 2021, s-a aprobat bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 si Programul de activitate pentru anul 2022, s-a aprobat descarcarea de gestiune a administratorilor pentru anul 2021, s-a aprobat politica de remunerare in ceea ce priveste conducătorii societății și s-a aprobat raportul de remunerare a conducătorilor societății pentru exercițiul financiar 2021.

II ORGANIZAREA SOCIETATII

Societatea LUCEAFARUL S.A. si-a desfasurat activitatea in conformitate cu Actul Constitutiv, cu respectarea tuturor prevederilor legale in domeniu. Pe parcursul anului 2022 structura organizatorica a societatii a fost elaborata in concordanța cu Organograma (prezentata in anexa nr. 1) care a fost conceputa in asa fel încât sa se realizeze obiectivele propuse.

Structura organizatorica a societatii a cuprins un numar de trei departamente si un serviciu.

Cele trei departamente sunt:

- Departamentul comercial;
- Departamentul economic;
- Departamentul administrativ.

Serviciul este:

- Serviciul resurse umane, informatica, promovare, imagine.

Din punct de vedere al numarului de angajati, la inceputul anului, 01.01.2022, au fost inregistrati 11, iar la 31.12.2022 numarul lor a fost de 10.

Structura personalului pe parcursul anului 2022 se prezinta in anexa numarul 2 (se prezinta structura personalului fara presedinte director general).

III. DATE INFORMATIVE

1.a. La 31.12.2022 Societatea LUCEAFARUL S.A. inregistreaza in conturile de furnizori un sold de 75.339 lei.

1.b. Societatea LUCEAFARUL S.A. isi desfosoara activitatea intr-un mediu concurential puternic dezvoltat, determinat de accesibilitatea facila la acest segment si de dificultatea si minusurile legislative neadecvate in celealte domenii.

Principalii competitori sunt: ARENA MALL, CORA si magazinele din zona centrala a orasului.

1. c. Societatea inregistreaza la 31.12.2022 un numar de 10 angajati. In anul 2022 nu au existat raporturi divergente intre salariati si conducerea societatii. Gradul de sindicalizare a fortelei de munca este de 0 %.

1.d. Factori de incertitudine privind lichiditatea societatii:

- a) modificarile legislative in domeniul fiscal;
- b orientarea clientilor spre centre comerciale de tip MALL.

1.e. In anul 2022 activele imobilizate au crescut crescut de la 2.178.644 lei la 2.326.884 lei. Aceasta crestere are la baza o serie de investitii incepute in anul 2022 in cadrul Complexului Luceafarul.

1.f. Nu au fost constatate evenimente, tranzactii si schimbari economice care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza.

2.a. Suprafetele din proprietatea societatii prezinta un grad de utilizare sub nivelul optim.

2.b. Inchirierile de spatii sunt prezентate in anexa nr.3.

3. Situatiile datorilor societatii

Datoriile catre bugetele de stat si locale inregistrate la 31.12.2022 in situatiile financiare ale societatii sunt datorii curente. Nu sunt inregistrate datorii restante.

4.a. Analiza comparativa a principalilor indicatori economici fata de anul precedent si fata de BVC este prezentata in capitolul privind analiza bilantului si executia BVC.

4.b. Contul de profit si pierderi prezinta la sfarsitul anului 2022 un profit de 183.467 lei.

4.c. Disponibilitatile financiare au inregistrat o crestere de la 133.277 lei la 31.12.2021 la 257.702 lei la 31.12.2022, aceasta crestere avand la baza cresterea gradului de inchiriere a suprafetelor comerciale din magazinul Luceafarul.

5. Nu au fost distribuite dividende din profitul anului 2022 si, ca urmare, nu s-au facut plati de dividende catre actionarii societatii.

IV. SITUATIA ECONOMICO - FINANCIARA

A. REALIZAREA OBLIGATIILOR PRIVIND ORGANIZAREA SI CONDUCEREA CONTABILITATII

Evidenta contabila a Societății LUCEAFARUL S.A. este organizata si condusa potrivit Legii nr. 82/1991 republicata, modificata si completata si a Ordinului M.F. nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor Contabile conforme cu directivele europene.

Bilantul Contabil a fost intocmit pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice incheiate la data de 31.12.2022, cu respectarea reglementarilor mentionate.

Posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate in contabilitate, puse de acord cu situatia reala a elementelor patrimoniale, pe baza inventarului incheiat la sfarsit de an.

Nu au fost efectuate compensari intre posturile bilantiere si nici intre venituri si cheltuieli, obligatiile fata de bugetul statului fiind corect stabilite, viramentele efectuindu-se in termenele legale.

B. ANALIZA BILANTULUI CONTABIL

Instrument specific pentru prezentarea situatiei economico-financiare a societatii, Bilantul Contabil a fost intocmit prin preluarea datelor din balanta de verificare la 31.12.2022.

Activul net contabil

Activul net contabil (active totale – datorii totale) la sfarsitul exercitiului financiar este de 2.200.544 lei. Totalul activelor la sfarsitul anului 2022 insumeaza 2.891.515 lei, fiind alcătuit din:

- active imobilizate: 2.350.779 lei;
- active circulante nete: 540.736 lei;
- subventii pentru investitii: 0 lei.

Activele imobilizate au fost evaluate si inscrise in Bilantul Contabil la valoarea de intrare in patrimoniu, mai putin amortizarea calculata conform Legii nr. 15/1994 cu modificarile ulterioare. Calculul deprecierii (uzurii) imobilizarilor corporale s-a efectuat in anul 2022 aplicandu-se metoda amortizarii lineare, corespunzator duratelor normate de functionare si clasificare a mijloacelor fixe aprobat prin H.G. 2139/2004.

Situatia activelor imobilizate la 31.12.2022 este urmatoarea:

lei

Nr. crt.	CATEGORIA DE IMOBILIZARI	VALORI BRUTE LA 31.12.2022	AMORTIZARI LA 31.12.2022	VALORI NETE LA 31.12.2022
1	Terenuri	77.800	-	77.800
2	Constructii	3.414.912	1.394.8454	2.018.200
3	Instalatii tehnice si masini	647.483	639.460	7.876
4	Alte instalatii,utilaje si mobilier	49.654	48.618	3.050
5	Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-	-
6	Alte imobilizari	-	-	-
7	Imobilizari financiare	23.630	-	23.630
8	Imobilizari necorporale	18.263	17.998	265
9	Investitii in curs	219.958		219.958
TOTAL		4.451.700	2.100.921	2.350.779

Imobilizarile financiare in suma de 23.630 lei se regasesc garantii diverse constituite la furnizorii de prestari servicii (concesiune teren Primaria Bacau).

In categoria stocurilor ponderea este detinuta de stocul de marfuri care reprezinta 94,25% din totalul stocurilor.

Capitaluri proprii

Capitalurile societatii sunt in suma de 2.200.544 lei.

Capitalul social al Societății LUCEAFARUL S.A. la data de 31.12.2022 este de 488.270, compus din 195.308 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei / actiune.

Evolutia capitalurilor proprii se prezinta după cum urmează:

lei

Denumire	Simbol	Sold initial		Rulaj cumulat		Sold final	
cont	cont	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
Capital	101	0.00	488.270,00	0.00	0.00	0.00	488.270,00
Capital subscris versat	101.02	0.00	488.270,00	0.00	0.00	0.00	488.270,00
Rezerve din reevaluare	105	0.00	126.595,50	0.00	0.00	0.00	126.595,50
Rez din reevaluare	105.01	0.00	126.595,50	0.00	0.00	0.00	126.595,50
Rezerve	106	0.00	6.264.161,92	0.00	0.00	0.00	6.264.161,92
Rezerve legale	106.01	0.00	135.636,50	0.00	0.00	0.00	135.636,50
ALTE REZERVE	106.08	0.00	6.128.525,42	0.00	0.00	0.00	6.128.525,42
Alte rezerve	106.08.01	0.00	403.562,79	0.00	0.00	0.00	403.562,79
Alte rez.dif.reev.403/2000	106.08.03	0.00	693.738,62	0.00	0.00	0.00	693.738,62
Alte rezerve-repartizari	106.08.04	0.00	2.201.748,00	0.00	0.00	0.00	2.201.748,00
Alte rezerve-divid.	106.08.05	0.00	130.925,91	0.00	0.00	0.00	130.925,91
Alte rez.reev.,,,etaj II+III,,	106.08.06	0.00	2.698.550,10	0.00	0.00	0.00	2.698.550,10
Rezultatul reportat	117	4.634.687,26	0.00	227.262,41	0.00	4.861.949,67	0.00
Rezultatul reportat reprez. profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	117.01	4.634.687,26	0.00	227.262,41	0.00	4.861.949,67	0.00
Profit sau pierdere	121	227.262,41	0.00	1.389.088,67	1.799.817,93	0.00	183.466,85
Alte imprumuturi si datorii asimilate	167	0.00	93.278,00	0.00	0.00	0.00	93.278,00
GARANTII	167.01	0.00	93.278,00	0.00	0.00	0.00	93.278,00
Total clasa 1		4.861.949,67	6.972.305,42	1.616.351,08	1.799.817,93	4.861.949,67	7.155.772,27
Capitaluri proprii			2.017.078				2.200.544

Datoriile societatii, in suma de 690.971 lei, au urmatoarea componenta:

- obligatii comerciale (furnizori): 75.339 lei;
- obligatii fiscale si fonduri speciale: 32.376 lei;
- obligatii sociale: 17.263 lei;
- alte datorii: 565.993 lei.

C. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI SI MODUL DE VALORIZARE A REZULTATELOR ACESTEIA

Inventarierea patrimoniului s-a efectuat in cursul anului 2022 cu respectarea normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii parmoniului aprobat prin Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2861/2009.

Societatea LUCEAFARUL S.A. are constituite un numar de 3 gestiuni organizate astfel:

- marfuri industriale: o gestiune;
- elemente de activ, altele decat cele de natura stocurilor de marfuri: 2 gestiuni.

Inventarierea patrimoniului a fost dispusa prin decizia nr. 1 / 2022 a conducerii societatii.

In cursul anului 2022 au fost verificate toate gestiunile cel putin o data, in urma verificarilor nu s-au constatat diferente la inventar.

D. ANALIZA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE

EXECUTIA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI - Rezultatele economico-financiare obtinute de Societatea LUCEAFARUL S.A. in perioada ianuarie - decembrie 2022 comparativ cu bugetul de venituri si cheltuieli sunt prezentate in tabelul urmator:

EXECUTIA BVC LA DATA DE 31.12.2022

lei

INDICATORI	PREVEDERI BVC	REALIZAT	%
I. VENITURI TOTALE	1.626.300	1.100.387	67,66
venituri din exploatare	1.622.700	1.096.169	67,55
venituri financiare	3.600	4.218	117,17
venituri extraordinare	-	-	-
II. CHELTUIELI TOTALE	1.452.898	916.920	63,11
cheltuieli din exploatare	1.452.898	916.920	63,11
cheltuieli financiare	-	-	-
cheltuieli extraordinare	-	-	-
III. REZULTATUL BRUT	173.402	183.467	105,80
IV. IMPOZIT PE PROFIT	0	0	0,00
V. PROFIT NET	173.402	183.467	105,80

Veniturile din exploatare au fost mai reduse decât proghiza cu 32,45%, dar, în același timp, cheltuielile din exploatare au fost și mai mici, cu un procent de 36,89%, acest fapt conducând la realizarea unui rezultat brut mai mare decât cel proghozat cu 5,80% (plus 10.065 lei).

La sfârșitul exercițiului finanțiar al anului 2022, societatea se înregistrează cu un profit net de 183.467 lei. Pe ansamblul activitatii anului 2022 putem constata o „creștere economică”, generată de creșterea veniturilor din chirii deoarece de la începutul anului 2022 a fost închiriat în totalitate spațiul comercial aflat la parterul magazinului Luceafarul.

Se propune Adunarii Generale aprobarea situațiilor financiare anuale, în forma prezentată, compuse din: Bilanț(F10), contul de profit și pierdere(F20), date informative (F30), situația activelor imobilizate (F40), situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de trezorerie și notele explicative la situațiile financiare anuale.

V. PERSPECTIVELE SOCIETATIL. OBIECTIVELE PROPUSE PENTRU ACTIVITATEA DESFASURATA IN ANUL 2023

Conform strategiei, societatea isi propune atingerea urmatoarelor obiective:

- Atragerea de parteneri noi.
- Reechilibrarea activitatii societății.

Pentru anul 2023 Consiliul de Administratie isi propune aplicarea unor masuri, incluse in strategia de dezvoltare a societatii dupa cum urmeaza:

a) Masuri de natura tehnica si tehnologica

1. Optimizari de flux.

Prin reorganizarea activitatii comerciale se preconizeaza realizarea unor venituri suplimentare. Închirierea unor spații comerciale în conservare sau neutilizate.

b) Masuri de natura financiara

1. Valorificari de stocuri

2. Incasari de creante

Prin actiuni concertate se propune diminuarea soldului creantelor de incasat.

Prin toate aceste masuri prezentate mai sus se estimeaza ca:

- veniturile totale vor scădea nesemnificativ;
- se vor diminua cheltuielile totale.

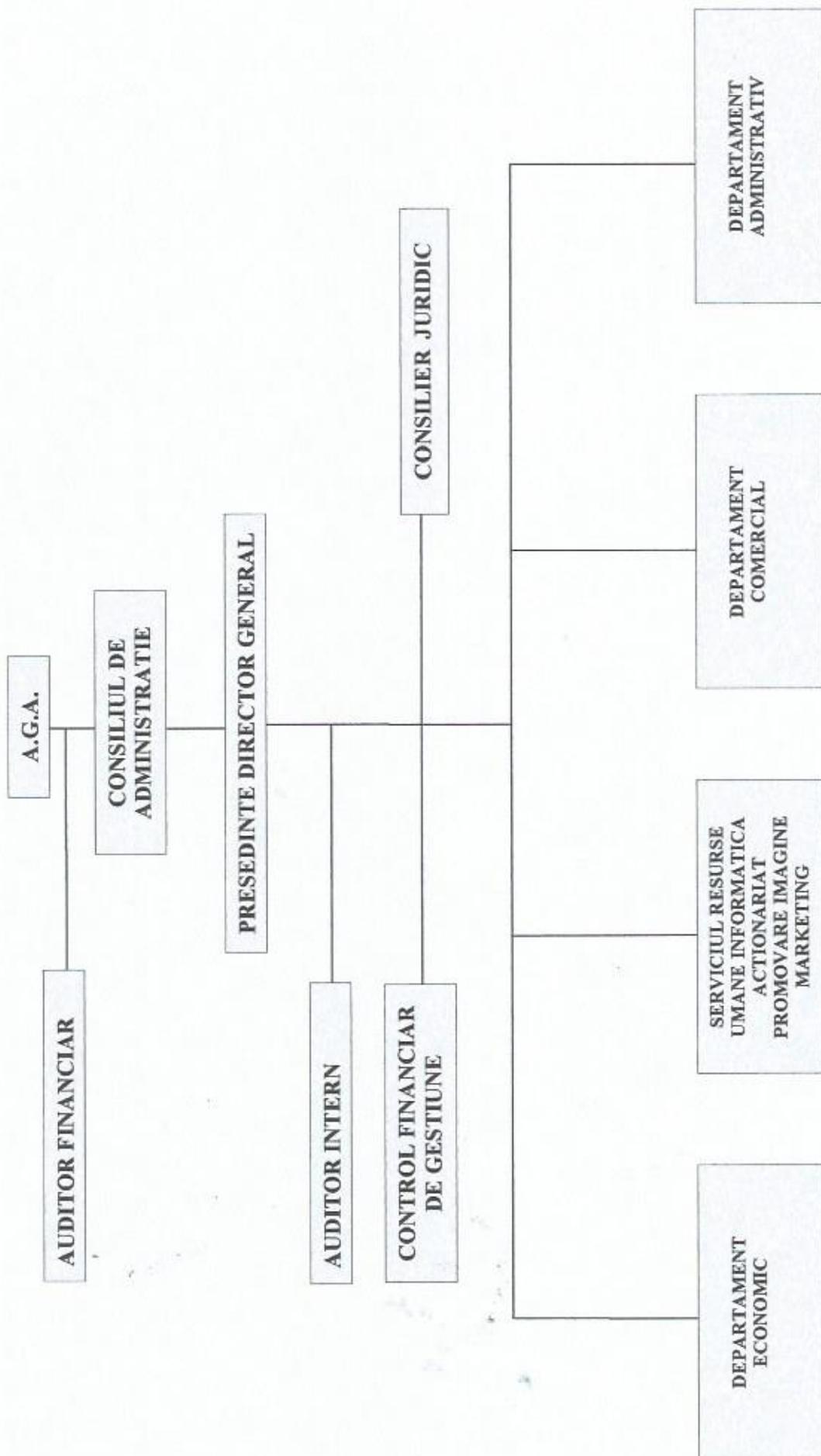
Prin grija administratorilor societatii se vor asigura premisele tehnico-materiale, umane, financiare si informationale necesare (echipamente, specialisti, situatii informationale etc.) pentru trecerea la operationalizarea strategiei prezentate.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Chițac Vasile



ORGANIGRAMA LUCEAFARUL S.A. BACAU



ANEXA NR. 2

**SITUATIA PERSONALULUI
Societății LUCEAFARUL S.A. BACAU
IN ANUL 2022**

Nr. crt.	INDICATOR	31.12.2021	31.12.2022
1	Numar personal	12	11
2	Barbati	8	7
3	Femei	4	4
4	Conducere	1	1
5	TESA	4	4
6	Muncitori calificati	5	4
7	Muncitori necalificati	2	2
8	Varsta medie	53 ani 6 luni 12 zile	54 ani 3 luni 17 zile

SALARIUL MEDIU BRUT LUNAR / SALARIAT 2022 FATA DE 2021

Salariul mediu brut lunar/salariat 2020 Lei	Salariul mediu brut lunar/salariat 2021 Lei	Salariul mediu brut lunar/salariat 2022 Lei
3.524	3.560	3.560

CALIFICAREA PERSONALULUI IN 2022

Nr. crt.	Studii	Nr. personal
1	Studii superioare	3
2	Studii medii	5
3	Scoala profesionala	2
4	10 clase	2
5	8 clase	0
6	4 clase	0
	TOTAL	12

ANEXA 3**SITUATIA PRINCIPALELOR CONTRACTE DE INCHIRIERE
LA LUCEAFARUL S.A. BACĂU**

Nr. Crt.	Denumire societate	Nr. contract	Data inceperii contractului	Data expirarii contractului	Suprafata inchiriată
1.	GARANTI BANK S.A.	190	19.07.2012	20.07.2023	162,54
2.	CARP ELENA P.F.A.	541	20.09.2018	31.12.2023	33,00
3.	IDEA MED S.R.L.	2458	01.08.2010	20.07.2023	69,66
4.	DELIVERY SOLUTIONS	2062	17.09.2019	30.09.2023	1,52
5.	CIBU SCHIMB VALUTAR S.R.L.	2052	01.02.2008	31.12.2023	5,96
6.	ALEX GOLD S.R.L.	4587	01.02.2012	31.12.2023	4,50
7.	JIANG COMEXIM S.R.L.	628	15.03.2019	01.03.2029	1486,21
8.	REWE ROMANIA	280	17.08.2021	16.08.2031	847,40

NOTĂ: Contractele cu durată de 12 luni se prelungesc, de regulă, cu câte 12 luni.