



RAPORT SEMESTRIAL

Semestrul I al exercițiului financiar 2026

Întocmit conform Regulamentului ASF nr. 5/2018

DATA RAPORTULUI

30 SEPTEMBRIE 2026

ABG29E | BURSA DE VALORI BUCUREȘTI



Informații despre emitent

INFORMAȚII DESPRE RAPORTUL FINANCIAR	
Tipul raportului	Raport semestrial pentru semestrul I 2026
Perioada de raportare	01.01.2026 – 30.06.2026
Data publicării raportului	30.09.2026
Întocmit conform	Anexei nr. 14 la Regulamentul ASF nr. 5/2018
INFORMAȚII DESPRE EMITENT	
Denumirea emitentului	ALPHA BUILDERS GROUP S.A.
Cod unic de înregistrare	RO 18672560
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J2006001482131
Sediul social	Municipiul Constanța, str. Traian nr. 68A, camera 2, etaj 4, județul Constanța
Capital social subscris și vărsat	1.000.000 lei
INFORMAȚII DESPRE VALORILE MOBILIARE	
Piața de tranzacționare	Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București – Bonds SMT
Număr total de obligațiuni	13.001 obligațiuni
Valoare nominală	100 EUR/obligațiune
Simbol	ABG29E
Cupon:	11,5% pe an, plătit trimestrial
Scadența:	1 aprilie 2029
DETALII DE CONTACT	
Număr de telefon	0727 942 595 / 0799 358 903
E-mail	office@alphabuilders.ro
Website	www.alphabuilders.ro

Situațiile financiare interimare la 30 iunie 2026 prezentate în paginile următoare **nu sunt auditate.**



CONTEXT ȘI REPERE ALE SEMESTRULUI I 2026

Prima jumătate a anului 2026 s-a desfășurat într-un context economic complex, marcat de presiuni asupra costurilor, modificări fiscale și de reglementare, precum și de o abordare mai prudentă a deciziilor de investiție și achiziție. Pentru sectorul dezvoltării imobiliare, aceste condiții impun o gestionare atentă a resurselor, adaptarea ritmului investițiilor la evoluția cererii și valorificarea etapizată a proiectelor, în vederea menținerii echilibrului financiar și a continuității activității.

În această perioadă, **Alpha Builders Group S.A.** și-a concentrat activitatea asupra proiectelor aflate în portofoliu, urmărind avansarea etapelor tehnice și cadastrale, continuarea lucrărilor și valorificarea treptată a unităților disponibile.

Un reper important al semestrului a fost admiterea la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București a primei emisiuni de obligațiuni corporative a companiei, sub simbolul **ABG29E**. Accesul la piața de capital reprezintă o etapă importantă în dezvoltarea societății și în diversificarea surselor sale de finanțare, contribuind totodată la creșterea vizibilității companiei și la consolidarea dialogului cu investitorii.

Pentru perioada următoare, activitatea rămâne orientată către continuarea proiectelor în dezvoltare, predarea și valorificarea unităților, precum și pregătirea etapelor viitoare ale portofoliului, într-o abordare prudentă și adaptată contextului economic.

Despre Alpha Builders Group S.A.

Scurt istoric și prezentarea activității

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. este o companie românească specializată în dezvoltarea și promovarea imobiliară, precum și în executarea lucrărilor de construcții aferente proiectelor proprii, având ca obiect principal de activitate înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului „Dezvoltare (promovare) imobiliară”, conform codului CAEN (Rev. 3) 6812. Înființată în anul 2006, inițial sub denumirea M.C.F. CONSTRUCT 2000 S.R.L., compania și-a schimbat, în anul 2023, forma juridică în societate pe acțiuni și a adoptat denumirea actuală.

Activitatea societății s-a dezvoltat în principal în **municipiul Constanța**, în stațiunea Mamaia și în zonele limitrofe, portofoliul fiind completat, în timp, și de proiecte derulate în București și împrejurimi. Experiența acumulată acoperă mai multe categorii de construcții: ansambluri rezidențiale, blocuri de locuințe, apartamente de vacanță, vile, spații comerciale, proiecte cu facilități turistice, bazine de înot și infrastructura necesară proiectelor dezvoltate.

De-a lungul activității sale, compania a construit peste **50 de clădiri** și a realizat și valorificat peste **1.500 de locuințe**. Printre proiectele sale reprezentative se numără **Traian Tower**, unul dintre primele proiecte rezidențiale înalte dezvoltate în municipiul Constanța, **Tomis Tower I**, precum și ansamblurile Mirage Sunset, Mirage Blue și Mirage Seaview, dezvoltate în Mamaia. Acestea li se adaugă Marina Tower, proiect finalizat și aflat în curs de predare către beneficiari, în cadrul căruia societatea a avut calitatea de constructor.

Administrarea și structura acționariatului

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. este administrată de domnul **Panait Cristian-Gabriel**, în calitate de administrator unic. Acesta exercită și funcția de Director General al societății, asigurând coordonarea activității operaționale și a procesului decizional.

La data de 30 iunie 2026, capitalul social subscris și vărsat integral al societății era de **1.000.000 lei**, divizat în **100.000 de acțiuni nominative**, cu o valoare nominală de **10 lei/acțiune**.

Structura acționariatului era următoarea:

Acționar	Număr de acțiuni	Procent deținut
Panait Cristian-Gabriel	95.000	95%
Panait Adrian	5.000	5%

Domnul **Panait Cristian-Gabriel**, în calitate de acționar majoritar, deține controlul direct asupra societății. Acțiunile ALPHA BUILDERS GROUP S.A. nu sunt admise la tranzacționare; valorile mobiliare tranzacționate pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București sunt obligațiunile corporative emise de societate.

I. Aspecte generale

1. Activitatea și perspectivele societății

1.1. Evenimente-cheie în semestrul I 2026

În primele șase luni ale anului 2026, activitatea Alpha Builders Group S.A. s-a concentrat asupra continuării proiectelor imobiliare, valorificării unităților finalizate și consolidării surselor de finanțare, un reper important fiind admiterea la tranzacționare a obligațiunilor societății.

Emisiunea și listarea obligațiunilor ABG29E

În perioada **10-27 martie 2026**, Alpha Builders Group S.A. a derulat oferta publică aferentă primei sale emisiuni de obligațiuni corporative. În cadrul ofertei au fost subscrise **13.001 de obligațiuni** de către **154 de investitori**, valoarea totală a emisiunii fiind de **1.300.100 euro**. Obligațiunile au o valoare nominală de 100 euro, o rată anuală fixă a dobânzii de **11,5%**, cu plata trimestrială a cuponului, și scadența la data de **1 aprilie 2029**. Începând cu data de **5 mai 2026**, acestea sunt tranzacționate sub simbolul **ABG29E** pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București. Fondurile atrase au fost destinate susținerii activității curente și finanțării proiectelor imobiliare ale emitentului.

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. este la zi cu plata cupoanelor datorate deținătorilor de obligațiuni, plățile fiind efectuate prin intermediul sistemului Depozitarului Central. **Cuponul nr. 2**, aferent obligațiunilor ABG29E **este scadent la data de 01 octombrie 2026**, iar societatea nu preconizează dificultăți în efectuarea plății acestuia.

Evoluția proiectului la Olimp Tower

În primul semestru al anului 2026, proiectul **Olimp Tower** a parcurs etape tehnice și cadastrale importante. **Recepția la terminarea lucrărilor** autorizate a fost admisă prin procesul-verbal nr. 29474 din **25 martie 2026**, fiind îndeplinite ulterior formalitățile privind stabilirea adresei administrative, atestarea edificării și înscrierea construcției în cartea funciară. În luna iunie 2026, a fost admisă documentația cadastrală de apartamentare, fiind individualizate unitățile componente ale ansamblului.

În paralel, continuă lucrările și activitățile specifice etapelor ulterioare de dezvoltare a proiectului, lucrările de amenajare, finisare și pregătire a unităților și a spațiilor comune, necesare finalizării proiectului, precum și demersurile necesare valorificării și predării etapizate a unităților către beneficiari.

Finalizarea proiectului Marina Tower

De asemenea, proiectul **Marina Tower**, în cadrul căruia societatea a avut calitatea de constructor, a ajuns în etapa de finalizare, au fost parcurse etape importante privind recepția și formalitățile cadastrale. **Recepția la terminarea lucrărilor** a avut loc la data de **28 ianuarie 2026**, fiind urmată de înscrierea construcției în cartea funciară și de operațiunile cadastrale necesare individualizării unităților componente ale ansamblului.

Alte proiecte de ansambluri case finalizate:

1. Alpha Villa – D. Onciu - 17 vile
2. Alpha Villa – Santos - 9 vile

Evidența șantiierelor pe care s-a lucrat simultan în semestrul I an 2026:

Alpha Builders Group S.A. a avut în semestrul I al anului 2026 un număr de 5 șantiere deschise:

1. Olimp Tower – turn cu 21 etaje în stațiunea Olimp
2. Marina Tower – turn cu 15 etaje situat în Mamaia - 150 de apartamente și 192 parcări, 2 piscine, restaurant, sală de fitness și SPA (în calitate de constructor)
3. Bloc Primăverii 59A - 5 etaje în apropierea lacului Tăbăcăriei din Constanța
4. Alpha Villa – Onciu - 17 vile în zona Kamsas din Constanța – str. Dimitrie Onciu 11
5. Alpha Villa – Santos - 9 vile pe strada Santos, în vecinătatea cartierului Tomis Nord

La data de 30 iunie 2026, **stocurile aferente activității de dezvoltare imobiliară** însumau **151.592.068 lei** și reprezentau **89,40% din totalul activelor**, reflectând ponderea semnificativă a proiectelor imobiliare aflate în diferite etape de execuție și valorificare.

Indicatori principali - RON:

- Profit: 131.927
- Cifra de afaceri: 8.369.820
- Costuri (cheltuieli totale, inclusiv aferente producției în curs): 18.997.792

Cea mai mare parte a costurilor înregistrate în perioada de raportare este aferentă proiectelor aflate în curs de execuție și contribuie la formarea stocurilor. Aceste costuri nu au un corespondent imediat în cifra de afaceri, veniturile urmând să fie recunoscute pe măsura finalizării, predării și valorificării unităților imobiliare. În consecință, raportul dintre cheltuielile perioadei și cifra de afaceri trebuie analizat în contextul ciclului specific activității de dezvoltare imobiliară.

1.2. Perspective pentru semestrul al II-lea 2026

În semestrul al II-lea al anului 2026, activitatea societății se concentrează în mod deosebit asupra proiectului **Olimp Tower**, prin continuarea lucrărilor finale și a activităților de predare și valorificare a unităților, primele vânzări fiind realizate în luna august 2026. În paralel, continuăm lucrările la celelalte proiecte. Astfel, în semestrul II se va lucra pe **4 șantiere**:

1. Olimp Tower – turn cu 21 etaje în stațiunea Olimp
2. Marina Tower – turn cu 15 etaje situat în Mamaia - 150 de apartamente și 192 parcări, 2 piscine, restaurant, sală de fitness și SPA – finalizare, amenajări exterioare
3. Tomis Tower II – turn cu 15 etaje situat pe malul lacului Siutghiol – reluare execuție
4. Bloc Primăverii 59A - 5 etaje în apropierea lacului Tăbăcăriei din Constanța

Totodată, societatea va continua demersurile juridice și urbanistice aferente proiectului **Aqua Magic Grand Resort** și ansamblului de **case din zona Summerland**.

Fondurile atrase prin emisiunea de obligațiuni au contribuit la susținerea necesarului de capital aferent activității curente și proiectelor în dezvoltare, precum și activităților pregătitoare aferente viitoarelor șantiere. În plan financiar, societatea urmărește valorificarea treptată a stocurilor imobiliare, transformarea avansurilor în venituri pe măsura predării unităților și administrarea obligațiilor financiare în raport cu fluxurile de numerar generate de activitatea operațională.

1.3. Cadrul de management al riscurilor și principalele expuneri pentru următoarele șase luni

Activitatea societății este expusă unor **riscuri specifice domeniului dezvoltării imobiliare și construcțiilor**, în principal riscuri de piață, de credit, de lichiditate și asociate fluxurilor de numerar. În vederea limitării acestor expuneri, conducerea monitorizează permanent costurile, fluxurile de numerar și termenele de execuție și urmărește corelarea etapelor de dezvoltare cu ritmul vânzărilor și al încasărilor.

Riscul de piață: cererea pentru proprietăți rezidențiale și turistice poate fi influențată de nivelul dobânzilor, accesul clienților la finanțare, fiscalitate și evoluția generală a economiei.

Riscul de credit: întârzierile clienților sau partenerilor în îndeplinirea obligațiilor contractuale pot afecta ritmul încasărilor.

Riscul de lichiditate și cash-flow: decalajul dintre plățile pentru execuția proiectelor și încasărilor din vânzări poate genera nevoi temporare de finanțare. Societatea monitorizează scadențele și corelează plățile cu încasărilor estimate.

Riscul de cost și execuție: variațiile prețurilor materialelor, costurilor cu forța de muncă și serviciilor subcontractate pot afecta marjele și calendarele proiectelor.

Riscul juridic și administrativ: durata procedurilor de autorizare, recepție, cadastru și intabulare poate decala predarea și recunoașterea veniturilor.

Riscul valutar și de dobândă: existența finanțărilor și obligațiilor denumite în EUR, precum și costul finanțării, pot influența rezultatul financiar.

Societatea are în derulare simultan mai multe proiecte imobiliare și șantiere aflate în diferite stadii de execuție și pre-execuție, ceea ce determină un necesar ridicat de capital de lucru și de finanțare pe termen scurt și mediu.

II. Aspecte detaliate

2. Situația economico-financiară

2.1 Analiză financiar-contabilă comparativă

Situațiile financiare semestriale au fost întocmite în lei. Pentru elementele de bilanț, comparația este realizată între 30.06.2026 și 01.01.2026, conform formularului F10. Pentru contul de profit și pierdere, comparația privește semestrul I 2026 față de semestrul I 2025, conform formularului F20.

Principalele elemente bilanțiere, prezentate la 30.06.2026, comparativ cu 01.01.2026, sunt următoarele:

Elemente de bilanț - Indicator lei	01.01.2026	30.06.2026	Variație
Active imobilizate	3.472.828	7.087.986	+104,10%
Stocuri (prod. în curs, prod. finite, altele)	155.470.783	151.592.068	-2,49%
Creanțe	7.796.606	9.217.312	+18,22%
Investiții pe termen scurt	1.183.787	0	-100,00%
Casa și conturi la bănci	3.798.170	1.619.536	-57,36%
Active circulante	168.249.346	162.428.916	-3,46%
Total active	171.745.756	169.569.882	-1,27%
Datorii sub un an	71.828.542	75.880.651	+5,64%
Datorii peste un an	78.801.403	86.058.695	+9,21%
Datorii totale	150.629.945	161.939.346	+7,51%
Capitaluri proprii	21.115.811	7.630.536	-63,86%
Profitul perioadei	904.006 Întregul an 2025	131.927 Sem. I an 2026	

La 30.06.2026, activele totale erau de 169.569.882 lei, în scădere cu 1,27% față de începutul anului. Structura activelor este dominată de stocuri, în valoare de 151.592.068 lei. **Activele imobilizate au crescut cu 104,10%, până la 7.087.986 lei.**

Creșterea valorii activelor imobilizate se datorează, în principal, **achiziției realizate în luna iunie 2026 a unui apartament de tip penthouse în cadrul proiectului Marina Tower**, în care ALPHA BUILDERS GROUP S.A. a avut calitatea de constructor. Imobilul, achiziționat de la dezvoltatorul proiectului, a fost recunoscut contabil ca activ imobilizat, reprezentând o investiție pe termen lung.

Disponibilitățile bănești au scăzut de la 3.798.170 lei la 1.619.536 lei, în principal ca urmare a utilizării resurselor financiare pentru susținerea lucrărilor aflate în curs de execuție și a plăților aferente proiectelor imobiliare dezvoltate de societate.

Creanțele au crescut cu 18,22%, de la 7.796.606 lei la 9.217.312 lei. Soldul acestora este format din sume aferente activității curente și investiționale, inclusiv creanțe comerciale, avansuri acordate și sume de recuperat de la bugetul statului.

Datoriile totale au crescut cu 7,51% față de sfârșitul exercițiului financiar 2025, evoluție influențată inclusiv de recunoașterea în situațiile financiare a împrumutului obligatar contractat de societate, aferent celor 13.001 obligațiuni emise, cu o valoare nominală totală de 1.300.100 euro. Cea mai mare pondere în totalul datoriilor este reprezentată însă de avansurile încasate de la clienți în baza promisiunilor de vânzare, sume care vor fi recunoscute ca venituri la momentul finalizării tranzacțiilor și al transferului proprietăților.

Capitalurile proprii s-au redus de la 21.115.811 lei la 7.630.536 lei, ca urmare a diminuării cu aproximativ 13 mil. lei a rezervei constituite în urma reevaluării efectuate în anul 2022 pentru terenul pe care este edificat proiectul Olimp Tower. Ajustarea a rezultat din reanalizarea tratamentului contabil aplicabil surplusului din reevaluare, respectiv anularea acestuia, în contextul finalizării și recepției proiectului. Aceasta nu reflectă o depreciere a terenului sau o nouă evaluare în scădere, nu are la bază considerente fiscale și nu a determinat o ieșire de numerar. În ceea ce privește evoluția capitalului social, în semestrul al II-lea al anului 2026, societatea va proceda la majorarea acestuia de la 1.000.000 lei la 1.400.000 lei.

Societatea a raportat profit net de 131.927 lei pentru semestrul I 2026. Valoarea de 904.006 lei înscrisă în coloana aferentă datei de 01.01.2026 reprezintă profitul net realizat pe parcursul întregului exercițiu financiar 2025. Întrucât valorile corespund unor perioade de durată diferită, evoluția procentuală dintre acestea nu este relevantă. În perioada următoare, profitabilitatea va fi influențată de ritmul vânzărilor și de marjele obținute din unitățile valorificate.

Principalii indicatori ai contului de profit și pierdere aferenți semestrului I 2026, prezentați comparativ cu semestrul I 2025, sunt următorii:

Elemente de rezultat - Indicator lei	S1 2025	S1 2026	Variație
Cifra de afaceri netă	30.974.103	8.369.820	-72,98%
Venituri din exploatare (Inclusiv venituri aferente costului producției în curs)	30.119.559	19.155.086	-36,40%
Venituri totale	30.120.173	19.177.660	-36,33%

Cheltuieli cu materiile prime și materialele	10.193.934	5.621.019	-44,86%
Cheltuieli cu personalul	2.355.306	2.192.718	-6,90%
Cheltuieli de exploatare (inclusiv alte cheltuieli)	29.375.032	17.760.207	-39,54%
Cheltuieli financiare	496.252	1.237.585	+149,39%
Cheltuieli totale	29.871.284	18.997.792	-36,40%
Profit net	186.841	131.927	-29,39%

Cifra de afaceri netă a scăzut la 8.369.820 lei, evoluție determinată de calendarul de finalizare, recepție și predare a unităților imobiliare. Nivelul înregistrat în perioada comparativă a fost susținut de vânzarea unor unități imobiliare a căror execuție fusese finalizată, în cea mai mare parte, în cursul anului 2024. Valoarea cifrei de afaceri înregistrată în primul semestru al anului 2026 provine din vânzarea imobilelor din proiectele Mamaia 161, Santos 5D, Tomis Tower 1, Teleajen 16. **Pentru semestrul II al anului 2026, societatea estimează o creștere semnificativă a cifrei de afaceri** susținută de vânzarea și predarea unităților din proiectele:

- Olimp Tower – aprox. 50 apartamente (din cele 210 ap.) + parcuri
- D. Onciu nr. 11 – 8 case
- Santos nr. 9 – 3 case
- Teleajen nr. 16 – 3 case

Cheltuielile totale s-au redus cu 36,40%, de la 29.871.284 lei la 18.997.792 lei. Evoluția a fost susținută atât de volumul activității din perioada analizată, cât și de o abordare prudentă a cheltuielilor, prin măsuri punctuale și continue de control și eficientizare aplicate asupra principalelor categorii de cost. Cheltuielile cu materiile prime și materialele consumabile, în valoare de 5.621.019 lei, și cheltuielile privind prestațiile externe, de 7.720.809 lei, au reprezentat principalele categorii de cost.

Profitul din exploatare a crescut la 1.394.879 lei, evidențiind rezultatul pozitiv al activității operaționale. Acesta a fost însă diminuat de rezultatul financiar negativ, în valoare de 1.215.011 lei, determinat în principal de cheltuielile cu dobânzile, care au însumat 909.019 lei. Acestea includ dobânzile și cupoanele aferente obligațiunilor emise de societate, precum și costurile altor finanțări contractate anterior.

EBITDA, calculată ca sumă dintre profitul din exploatare și cheltuielile cu amortizarea imobilizărilor, **a crescut cu 42,13%**, de la 1.144.066 lei în semestrul I 2025 la 1.626.083 lei în semestrul I 2026.

Indicator	S1 2025	S1 2026	Variație
Profit din exploatare	744.527 lei	1.394.879 lei	650.352 lei
Amortizarea imobilizărilor	399.539 lei	231.204 lei	-168.335 lei
EBITDA	1.144.066 lei	1.626.083 lei	482.017 lei
Variație EBITDA			42,13%

Deși cifra de afaceri a înregistrat o scădere față de perioada comparativă, EBITDA a crescut în semestrul I 2026, pe fondul unei evoluții favorabile a activității operaționale.

Profitul net a fost de 131.927 lei, față de 186.841 lei în semestrul I 2025. Pentru semestrul al II-lea al anului 2026, societatea estimează o evoluție favorabilă a rezultatului, susținută de valorificarea unităților finalizate, de marjele aferente acestora, precum și de continuarea măsurilor de optimizare a costurilor, ale căror efecte s-au reflectat deja în reducerea cheltuielilor operaționale.

Nu au fost constituite provizioane în perioadele prezentate.

În ansamblu, evoluțiile financiare din **semestrul I 2026 reflectă specificul ciclului de dezvoltare imobiliară** și decalajul dintre etapa de execuție și finalizare a proiectelor și momentul predării unităților către cumpărători, când sunt recunoscute veniturile aferente. În perioada următoare, ALPHA BUILDERS GROUP S.A. va continua să urmărească gestionarea prudentă a costurilor, lichidității și obligațiilor financiare, concomitent cu finalizarea și valorificarea unităților imobiliare.

2.2. Fluxuri de numerar

Indicator	01-06.2025	07-12.2025	01-06.2026
Disponibilități la începutul perioadei	6.298.631	1.390.796	3.798.170
Disponibilități la sfârșitul perioadei	1.390.796	3.798.170	1.619.536

Evoluția disponibilităților în semestrul I 2026 a urmat aceeași tendință ca în perioada corespunzătoare a anului precedent, reflectând utilizarea resurselor financiare pentru susținerea lucrărilor și a activității curente. La 30.06.2026, disponibilitățile au fost de 1.619.536 lei, cu 228.740 lei, respectiv 16,45%, peste nivelul înregistrat la 30.06.2025.

Pentru semestrul al II-lea 2026, societatea preconizează o evoluție favorabilă a disponibilităților, susținută de încasările aferente proiectelor imobiliare din portofoliu, inclusiv de avansurile achitate în baza promisiunilor de vânzare și de celelalte sume datorate conform contractelor în derulare. Nivelul efectiv al disponibilităților va depinde însă și de ritmul achitării obligațiilor societății, o parte din resurse urmând să fie direcționată către reducerea datoriilor și îmbunătățirea structurii de finanțare. În consecință, consolidarea poziției financiare se poate reflecta atât în creșterea disponibilităților, cât și în diminuarea gradului de îndatorare.

3. Analiza activității emitentului

3.1. Lichiditatea emitentului

Lichiditatea este influențată de ciclul lung al proiectelor imobiliare și de ponderea ridicată a stocurilor. Indicatorul de lichiditate curentă a fost de 2,14 la 30.06.2026, față de 2,34 la începutul anului, nivel care arată că activele circulante depășesc datoriile exigibile într-un termen mai mic de un an. Excluderea stocurilor conduce la un indicator de lichiditate rapidă de aproximativ 0,14, reflectând structura specifică activității de dezvoltare imobiliară, în cadrul căreia o parte semnificativă a resurselor este concentrată în proiectele aflate în curs de execuție. Transformarea acestora în disponibilități se realizează treptat, prin încasările aferente promisiunilor și contractelor în derulare. Activele circulante nete au rămas pozitive, la 86.601.245 lei. Societatea urmărește permanent corelarea scadențelor obligațiilor financiare cu încasările estimate și necesarul de finanțare al proiectelor.

3.2. Investiții și imobilizări corporale

În semestrul I 2026, valoarea contabilă a imobilizărilor corporale a crescut de la 3.244.629 lei la 6.909.786 lei, în principal ca urmare a înregistrării apartamentului de tip penthouse din cadrul proiectului Marina Tower, achiziționat în sistem leasing. Recunoașterea activului nu a presupus o ieșire imediată de numerar egală cu valoarea sa integrală, plățile fiind eşalonate potrivit contractului de leasing. Investițiile aferente proiectelor imobiliare destinate vânzării sunt evidențiate, în principal, în categoria stocurilor.

Prin această achiziție, societatea urmărește atât conservarea și potențiala creștere în timp a valorii activului, cât și consolidarea bazei sale patrimoniale. Imobilul poate genera beneficii economice viitoare prin închiriere sau valorificare ulterioară și poate oferi flexibilitate suplimentară în structurarea unor finanțări, inclusiv prin utilizarea sa drept garanție.

3.3. Factori care au afectat veniturile din activitatea de bază

Principalul factor a fost calendarul specific proiectelor imobiliare: veniturile din vânzări sunt recunoscute în funcție de finalizarea și transferul unităților, în timp ce lucrările executate majorează valoarea producției în curs. Totodată, sumele încasate în avans în baza promisiunilor de vânzare sunt evidențiate în categoria datoriilor până la momentul transferului proprietății și nu sunt reflectate imediat în cifra de afaceri. Astfel, reducerea cifrei de afaceri față de semestrul I 2025 a fost compensată parțial, la nivelul veniturilor din exploatare, de variația pozitivă a producției în curs și nu indică o diminuare în aceeași proporție a volumului activității desfășurate.

3.4. Personal

La 30.06.2026, societatea avea un număr total de 35 de angajați, dintre care 15 cu studii superioare și 20 reprezentând personal cu studii medii, personal calificat și muncitori necalificați, atât cetățeni români, cât și străini.

Activitatea societății este susținută de personal administrativ, tehnic și operațional, corespunzător specificului activității de dezvoltare imobiliară și construcții.

Raporturile dintre management și angajați sunt bazate pe colaborare, comunicare și respectarea prevederilor legale și contractuale aplicabile. În perioada de referință nu au fost înregistrate conflicte de muncă sau alte elemente de natură să afecteze semnificativ relațiile dintre conducerea societății și angajați.

4. Schimbări care afectează capitalul și administrarea emitentului

4.1. Respectarea obligațiilor financiare

În semestrul I 2026, **societatea și-a respectat obligațiile financiare potrivit termenelor și condițiilor contractuale aplicabile**, fără a înregistra situații de imposibilitate de plată sau incidente de natură financiară. Obligațiile aferente activității curente, contractelor de finanțare și emisiunii de obligațiuni au fost gestionate în mod corespunzător, inclusiv în ceea ce privește plata dobânzilor și a cupoanelor scadente.

Societatea urmărește permanent nivelul lichidităților și scadențele obligațiilor asumate, în vederea menținerii capacității de plată și a unui echilibru adecvat între necesarul de finanțare al proiectelor imobiliare și resursele disponibile. La data raportării, nu au fost identificate aspecte care să indice dificultăți semnificative în îndeplinirea obligațiilor financiare.

4.2. Drepturile deținătorilor de valori mobiliare

În perioada de raportare, **nu au intervenit modificări ale drepturilor deținătorilor de obligațiuni și nici ale principalelor condiții ale emisiunii**. Rata cuponului, scadența, calendarul plăților și condițiile de rambursare a principalului au rămas cele prevăzute în documentația aferentă emisiunii.

Societatea a îndeplinit obligațiile aferente cuponului nr. 1, inclusiv prin virarea către Depozitarul Central, în cursul semestrului I 2026, a sumelor necesare efectuării plății către deținătorii de obligațiuni la data scadenței. Calendarul obligațiilor aferente emisiunii este urmărit în cadrul procesului de planificare financiară, iar necesarul de lichidități pentru achitarea cupoanelor și rambursarea principalului la scadență este avut în vedere în proiecțiile fluxurilor de numerar.

Capacitatea de îndeplinire a acestor obligații este analizată în corelație cu evoluția încasărilor, valorificarea proiectelor imobiliare, nivelul datoriilor și celelalte surse de finanțare disponibile. La data raportării, societatea nu a identificat împrejurări care să afecteze drepturile deținătorilor de obligațiuni sau respectarea condițiilor asumate prin documentația emisiunii.

5. Tranzacții semnificative

Nu este cazul

Data: 30.09.2026

Administrator unic / Director General
PANAIT CRISTIAN-GABRIEL

Semnătură: _____



Director Economic
POPESCU DANIEL - ALEXANDRU – expert contabil

Semnătură: _____



S1121_A1.0.0 / 17.04.2026		Anul 2026		Trimestrul ☐ T1 ☒ T2 ☐ T3 ☐ T4	
Tip situație financiară: BS		(Anul de sfârșit de trimestru)		(cumulat de la începutul exercitiului financiar)	
Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București		☐ Exercițiu financiar modificat	
☐ GIE - grupuri de interes economic		Data începerii exercitiului financiar		01.01.2026	
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		Data de sfârșit de trimestru		30.06.2026	
Entitatea ALPHA BUILDERS GROUP S.A.					
Adresa	Județ Constanța		Sector		Localitate CONSTANTA
	Strada TRAIAN		Nr. 68A	Bloc	Scara
			Ap. CAM	Telefon 0	
Cod unic de înregistrare		1 8 6 7 2 5 6 0	Forma de proprietate		Suma de control 1.000.000
35--Societati cu raspundere limitata					
Activitatea preponderenta (cod si denumire CAEN)		☐ CAEN 2024		☒ CAEN 2025	
6812--Dezvoltare (promovare) imobiliara		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata(cod si denumire CAEN)		6812--Dezvoltare (promovare) imobiliara	
☐ Entități de interes public		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)			
☐ Entități mijlocii si mari					
☒ Entități mici					
☐ Microentități					
Situații financiare interimare încheiate la 30.06.2026, întocmite potrivit OMF nr. 3067/ 2018 privind completarea unor reglementări contabile, de către entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare. F10 - BILANT PRESCURTAT F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE					
Indicatori :		Capitaluri - total	7.630.536		
		Capital subscris	1.000.000		
		Profit/ pierdere	131.927		
INTOCMIT,					
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),		Numele si prenumele POPESCU DANIEL-ALEXANDRU			
Numele si prenumele PANAIT CRISTIAN-GABRIEL		Calitatea 21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR			
Semnătura		Nr.de înregistrare in organismul profesional 19087 A			
		CIF/CUI membru CECCAR 1 9 3 3 1 1 7 0			
		Semnătura			
		Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? ☒ DA ☐ NU			
Semnătura electronică		AUDITOR,			
		Nume si prenume persoana fizică/ Denumire firma de audit CARAULAN LAURA CASTELINA			
		Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS 588			
		CIF/CUI 2 6 4 5 2 0 2 6			
Formular VALIDAT		Situațiile financiare anuale sunt supuse verificării de către cenzori? ☐ DA ☒ NU			

BILANT prescurtat

Cod 10

la data de 30.06.2026

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2026	30.06.2026
A		B	1	2
A: ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	3.244.629	6.909.786
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	228.199	178.200
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	3.472.828	7.087.986
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	155.470.783	151.592.068
II. CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	7.609.765	9.217.312
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)	186.841	
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	7.796.606	9.217.312
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	1.183.787	
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	3.798.170	1.619.536
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	168.249.346	162.428.916
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	23.582	52.980
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	23.582	52.980
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	71.828.542	75.880.651
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	96.444.386	86.601.245
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	99.917.214	93.689.231
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	78.801.403	86.058.695
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	1.000.000	1.000.000
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	1.000.000	1.000.000
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	19.115.421	5.685.060
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	149.906	149.906
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	0	663.643
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	904.006	131.927
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	53.522	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	21.115.811	7.630.536
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	21.115.811	7.630.536

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

PANAIT CRISTIAN-GABRIEL

Semnătura

Formular
VALIDAT

Numele și prenumele

POPESCU DANIEL-ALEXANDRU

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

19087 A

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 30.06.2026

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMP nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2025	2026
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	30.974.103	8.369.820
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	30.974.103	8.369.820
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (318)	30.974.103	8.369.820
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	30.974.103	8.369.820
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	07	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	08	07		10.785.252
Sold D	09	08	854.544	
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13		14
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	17	16	30.119.559	19.155.086
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	10.193.934	5.621.019
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	67.275	14.684
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	20	19	90.005	111.499
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	69.430	59.592
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	8.947	16.088
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	25	22	2.355.306	2.192.718
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	26	23	2.303.478	2.145.490

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	27	24	51.828	47.228
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	28	25	399.539	231.204
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	399.539	231.204
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	32	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	35	31	16.268.973	9.589.083
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	14.167.520	7.720.809
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	37	33	796.450	973.675
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	40	33c (309)	796.450	973.675
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	44	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	45	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	46	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	47	33j (316)	339.420	418.442
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	965.583	476.157
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	29.375.032	17.760.207
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	56	43	744.527	1.394.879
- Pierdere (rd. 42 - 16)	57	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	498	3
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	116	22.571
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	64	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	65	52	614	22.574
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56	415.896	909.019
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	70	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58	80.356	328.566
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	72	59	496.252	1.237.585
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	73	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	74	61	495.638	1.215.011
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	75	62	30.120.173	19.177.660
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	76	63	29.871.284	18.997.792
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	77	64	248.889	179.868
- Pierdere (rd. 63 - 62)	78	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66	62.048	47.941
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	80	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	81	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	84	69	186.841	131.927
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	85	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 47 (cf.OMF nr.107/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PANAIT CRISTIAN-GABRIEL

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

POPESCU DANIEL-ALEXANDRU

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

19087 A

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma
1		Alege cont	

-

+

Balanta de verificare

01.06.2026 -- 30.06.2026

Cont	Denumire	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Total Rulaje		Solduri Finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	1 000 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1 000 000.00
105	REZERVA DIN REEVALUARE	0.00	19 115 420.63	0.00	0.00	0.00	-13 430 361.00	0.00	5 685 069.63
1061	REZERVA LEGALE	0.00	149 906.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	149 906.37
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP/PIREDERE NEACOP.	0.00	0.02	0.00	0.00	186 841.00	850 483.53	0.00	663 642.55
121	PROFIT SI PIERDERE	0.00	904 005.53	3 555 161.07	3 098 945.09	26 359 883.75	24 587 804.86	0.00	131 926.64
129	REPARTIZAREA PROFITULUI	53 522.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53 522.00	0.00	0.00
1618	ALTE IMPR. DIN EMISIUNI DE OBLIG.	0.00	0.00	6 630.51	0.00	6 630.51	6 824 094.88	0.00	6 817 464.38
1621	CREDITE BANCARE PE TERMEN LUNG	0.00	15 967 135.14	561 667.65	0.00	5 473 522.12	0.00	0.00	10 493 613.02
167	ALTE IMPRUMUTURI SI DATORII ASIMILATE	0.00	421 793.25	68 330.45	3 146 321.87	685 680.82	4 018 800.11	0.00	3 754 912.54
Total sume clasa 1:		53 522.00	37 558 260.94	4 191 789.68	6 245 266.96	31 712 558.20	22 904 344.39	0.00	28 696 525.13
2111	TERENURI	399 124.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	399 124.60	0.00
212	CONSTRUCTII	192 161.91	0.00	3 123 360.00	0.00	3 123 360.00	0.00	3 315 521.91	0.00
2131	ECHIPAMENTE TECHNOLOGICE (MASINI, UTILAJE)	1 757 649.78	0.00	0.00	0.00	110 639.16	0.00	1 868 288.94	0.00
2132	APARATE SI INSTALATI DE MASURA, CONTROL SI REGlare	81 698.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81 698.09	0.00
2133	MULJOACE DE TRANSPORT	2 053 055.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2 053 055.43	0.00
214	MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE	351 193.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	361 193.06	0.00
231	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS DE EXECUTIE	914 591.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	914 591.31	0.00
261	ACTIUNI DETINUTE LA ENTITATILE AFILIATE	178 200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	178 200.00	0.00
2678	ALTE CREAANTE IMOBILIZATE	49 998.97	0.00	0.00	0.00	-1 010.00	0.00	48 988.97	0.00
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	44 857.87	0.00	1 089.17	0.00	6 535.11	0.00	51 392.98
2813	AMORT. INSTALATIILOR, MIJ. DE TRANSPORT	0.00	2 593 209.15	0.00	33 427.70	0.00	210 103.87	0.00	2 803 313.02
2814	AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE	0.00	251 193.04	0.00	1 781.65	0.00	14 564.58	0.00	265 757.62
Total sume clasa 2:		5 977 673.15	2 889 260.06	3 123 360.00	36 298.52	3 232 989.16	231 203.56	9 210 662.31	3 120 463.62
3028	ALTE MATERIALE CONSUMABILE	0.00	0.00	0.00	141.12	141.12	141.12	0.00	0.00
303	MAT. DE NATURA OB. DE INVENTAR	0.00	0.00	341.06	1 023.08	10 909.92	10 909.92	0.00	0.00
331	PRODUSE IN CURS DE EXECUTIE	128 836 255.74	0.00	1 825 108.46	0.00	2 998 531.98	43 181 528.04	88 653 259.68	0.00
345	PRODUSE FINITE	24 644 840.98	0.00	0.00	863 232.54	43 181 528.09	5 843 641.53	62 182 727.54	0.00
361	AMBALAJE	57 994.90	0.00	-560.00	0.00	-3 564.22	0.00	54 410.68	0.00

Balanta de verificare

01.06.2026 – 30.06.2026

Cont	Denumire	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Total Rulaje		Solduri Finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	Total suma clasa 3:	153 539 091.62	0.00	1 824 889.52	864 396.74	46 187 526.89	48 836 220.61	150 890 397.90	0.00
401	FURNIZORI	0.00	32 049 227.88	1 552 068.84	1 803 366.76	13 965 911.38	17 094 259.42	0.00	35 177 575.92
404	FURNIZORI DE IMOBILIZARI	0.00	399 809.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	399 809.98
4091	FURNIZORI — DEBITORI PT. CUMPARARI DE BUNURI (STOCURI)	1 931 691.58	0.00	-482 600.74	3 116.02	-1 207 210.70	22 811.22	701 669.66	0.00
4092	FURNIZORI — DEBITORI PT. PRESTARI DE SERVICII	422 460.67	0.00	0.00	0.00	1 238 638.01	1 275.00	1 659 823.68	0.00
4093	AVANSURI ACORDATE PENTRU IMOBILIZARI CORPORALE	384 415.07	0.00	0.00	0.00	662 361.00	0.00	1 046 776.07	0.00
4111	CLIENTI	6 012 838.82	0.00	2 555 835.37	2 332 980.53	12 590 888.20	12 583 158.10	5 990 568.92	0.00
419	CLIENTI - CREDITORI	0.00	99 900 123.64	0.00	1 114 337.67	0.00	2 534 993.09	0.00	102 435 116.73
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	0.00	238 133.47	319 272.00	303 247.00	2 160 894.47	2 099 013.00	0.00	176 252.00
423	PERSONAL - AJUTOARE MATERIALE DATORATE	0.00	657.53	0.00	0.00	657.53	0.00	0.00	0.00
425	AVANSURI ACORDATE PERSONALULUI	3 446.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1 069.00	2 377.00	0.00
427	RETINERI DIN SALARII DATORATE TERITILOR	0.00	-0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.30
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	0.00	102 450.00	82 661.00	75 814.00	551 391.00	524 755.00	0.00	75 814.00
4316	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE	0.00	41 750.00	33 747.00	30 985.00	225 328.00	214 563.00	0.00	30 985.00
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	-338.00	7 440.00	6 823.00	40 067.00	47 228.00	0.00	6 823.00
4382	ALTE CREANTE SOCIALE	1 127.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1 127.00	0.00
4411	IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	-32 601.00	0.00	10 330.00	32 707.00	47 941.00	0.00	-17 367.00
4423	TVA DE PLATA	0.00	0.00	0.00	0.00	93 223.00	93 223.00	0.00	0.00
4424	TVA DE RECUPERAT	3 922.00	0.00	128 553.70	0.70	1 561 794.31	1 398 380.31	167 326.00	0.00
4426	TVA DEDUCTIBILA	0.00	0.00	308 141.16	308 141.16	2 849 929.09	2 849 929.09	0.00	0.00
4427	TVA COLECTATA	0.00	0.00	177 878.30	177 878.30	1 371 090.08	1 371 090.08	0.00	0.00
4428	TVA NEEXIGIBILA	843 611.27	0.00	22 288.52	17 835.95	215 572.52	336 568.25	722 615.54	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	0.00	26 804.00	21 965.00	20 199.00	144 887.00	138 282.00	0.00	20 199.00
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	3 849.69	4 210.00	14 553.95	85 338.55	104 249.66	0.00	22 760.80
4482	ALTE CREANTE PRIVIND BUGETUL STATULUI	36 272.57	0.00	0.00	231 437.00	1 394 456.45	835 546.00	595 183.02	0.00
4551	ACTIONARI/ASOCIATI - CONTURI CURENTE	0.00	21 524.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21 524.00
456	DECONTARI CU ACTIONARI/ASOCIATI PRIVIND CAPITALUL	0.00	31 783.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31 783.34
457	DIVIDENDE DE PLATIT	0.00	7 918.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7 918.19

Balanta de verificare

01.06.2026 - 30.06.2026

Cont	Denumire	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Total Rulaje		Solduri Finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
461	DEBITORI DIVERSI	9 632.21	0.00	9 602.21	0.00	6 625 408.61	6 625 439.61	9 602.21	0.00
462	CREDITORI DIVERSI	0.00	1 290 735.65	228 256.64	283 733.09	378 781.14	1 444 801.63	0.00	2 356 756.14
463	CREANTE REPREZ. DIVIDENDE	186 841.00	0.00	0.00	0.00	0.00	186 841.00	0.00	0.00
471	REPARTIZARE IN CURSUL EXERCITIULUI	23 581.63	0.00	0.00	7 628.20	77 480.00	48 081.99	52 979.64	0.00
473	CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS	243 853.16	0.00	0.70	0.00	33 924.52	275 445.30	2 332.38	0.00
	DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS								
	DE CLARIFICARE								
Total suma clasa 4:		10 103 692.98	134 081 828.07	4 969 319.70	6 722 377.33	45 063 509.16	50 878 943.75	10 952 381.12	140 745 950.80
5081	ALTE TITLURI DE PLASAMENT	1 183 787.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1 183 787.00	0.00	0.00
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	3 804 310.31	0.00	3 640 872.09	3 695 898.44	25 248 036.16	27 463 225.39	1 589 121.08	0.00
5124	CONTURI LA BANCA IN VALUTA	39.56	0.00	0.00	177 382.90	6 644 229.27	6 607 892.48	36 376.35	0.00
5125	SUME IN CURS DE DECONTARE	0.42	0.00	231 437.00	231 437.00	411 211.90	411 211.90	0.42	0.00
5191	CREDITE BANCARE PE TERMEN SCURT	0.00	126 587.63	3 458.00	0.00	18 660.11	2 109.80	0.00	110 037.32
5311	CASA IN LEI	2 539.66	0.00	8 234.00	8 963.89	87 485.00	89 523.97	500.69	0.00
5328	ALTE VALORI	-8 720.00	0.00	6 831.00	6 567.00	48 734.00	48 477.00	-6 463.00	0.00
542	AVANSURI DE TREZORERIE	0.00	0.00	0.00	9 602.21	0.00	0.00	0.00	0.00
581	VIRAMENTE INTERNE	0.00	0.00	1 314 145.54	1 314 145.54	12 121 426.87	12 121 426.87	0.00	0.00
Total suma clasa 5:		4 981 956.96	126 587.63	5 202 877.63	5 443 996.98	44 579 783.31	47 925 654.41	1 619 535.54	110 037.32
601	CHELT. CU MATERILE PRIME	0.00	0.00	245 782.31	245 782.31	1 629 100.77	1 629 100.77	0.00	0.00
6021	CHELT. CU MATERIALE AUXILIARE	0.00	0.00	3.93	3.93	2 400 646.68	2 400 646.68	0.00	0.00
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	0.00	0.00	31 371.23	31 371.23	184 572.94	184 572.94	0.00	0.00
6024	CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	0.00	0.00	6 015.69	6 015.69	45 994.91	45 994.91	0.00	0.00
6028	CHELT. CU ALTE MAT.CONSUMABILE	0.00	0.00	383 697.38	383 697.38	1 360 703.31	1 360 703.31	0.00	0.00
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	0.00	0.00	563.26	563.26	10 450.10	10 450.10	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	0.00	0.00	0.00	0.00	4 233.76	4 233.76	0.00	0.00
6051	CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE ENERGIE	0.00	0.00	1 438.76	1 438.76	59 592.38	59 592.38	0.00	0.00
6052	CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE APA	0.00	0.00	3 108.56	3 108.56	12 727.20	12 727.20	0.00	0.00
6053	CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE GAZE NATURALE	0.00	0.00	5 543.47	5 543.47	16 088.03	16 088.03	0.00	0.00
6058	CHELT. CU ALTE UTILITATI	0.00	0.00	980.01	980.01	23 091.33	23 091.33	0.00	0.00
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	0.00	0.00	404.96	404.96	16 938.19	16 938.19	0.00	0.00
6123	CHELTUIELI CU CHIRIILE	0.00	0.00	144 422.28	144 422.28	973 675.29	973 675.29	0.00	0.00
613	CHELT. CU PRIME DE ASIGURARE	0.00	0.00	5 015.80	5 015.80	56 218.19	56 218.19	0.00	0.00
622	CHELT. CU COMISIOANE SI ONORARIILE	0.00	0.00	3 000.00	3 000.00	18 206.61	18 206.61	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.06.2026 -- 30.06.2026

Cont	Denumire	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Total Rulaje		Solduri Finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
6232	CHELTUIELI DE RECLAMA SI PUBLICITATE	0.00	0.00	12 000.00	12 000.00	107 145.57	107 145.57	0.00	0.00
624	CHELT. CU TRANSPORTUL DE BUNURI SI PERSONAL	0.00	0.00	8 166.64	8 166.64	95 762.12	95 762.12	0.00	0.00
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	0.00	0.00	759.10	759.10	4 088.39	4 088.39	0.00	0.00
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	0.00	0.00	20 894.78	20 894.78	110 953.50	110 953.50	0.00	0.00
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0.00	0.00	1 056 771.45	1 056 771.45	7 311 497.01	7 311 497.01	0.00	0.00
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	70 241.67	70 241.67	418 441.96	418 441.96	0.00	0.00
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	0.00	0.00	303 247.00	303 247.00	2 099 013.00	2 099 013.00	0.00	0.00
6422	CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR	0.00	0.00	6 567.00	6 567.00	46 477.00	46 477.00	0.00	0.00
6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	0.00	0.00	6 823.00	6 823.00	47 228.00	47 228.00	0.00	0.00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0.00	0.00	8 265.00	8 265.00	459 129.69	459 129.69	0.00	0.00
6584	CHELT. CU SUMELE SAU BUNURILE ACORDATE CA SPONSORIZARI	0.00	0.00	0.00	0.00	1 000.00	1 000.00	0.00	0.00
6588	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0.00	0.00	2 025.00	2 025.00	16 027.28	16 027.28	0.00	0.00
6651	DIFERENTE NEFAVORABILE DE CURS VALUTAR	0.00	0.00	24 163.10	24 163.10	328 565.83	328 565.83	0.00	0.00
686	CHELT. PRIVIND DOBANZILE	0.00	0.00	294 028.63	294 028.63	909 018.73	909 018.73	0.00	0.00
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	0.00	0.00	36 298.52	36 298.52	231 203.56	231 203.56	0.00	0.00
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	0.00	10 330.00	10 330.00	47 941.00	47 941.00	0.00	0.00
Total sume clasa 6:		0.00	0.00	2 691 928.53	2 691 928.53	19 045 732.33	19 045 732.33	0.00	0.00
7015	VEN. DIN VANZAREA PROD. FINITE	0.00	0.00	1 264 375.40	1 264 375.40	8 364 911.25	8 364 911.25	0.00	0.00
708	VEN. DIN ACTIVITATI DIVERSE	0.00	0.00	0.00	0.00	4 908.28	4 908.28	0.00	0.00
711	VARIATIA STOCURILOR	0.00	0.00	2 688 341.00	2 688 341.00	22 432 690.92	22 432 690.92	0.00	0.00
7588	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0.00	0.00	0.00	0.00	13.79	13.79	0.00	0.00
7651	VEN. DIN DIFERENTE FAVORABILE DE CURS VALUTAR	0.00	0.00	9 461.21	9 461.21	22 571.44	22 571.44	0.00	0.00
766	VEN. DIN DOBINZI	0.00	0.00	0.02	0.02	2.71	2.71	0.00	0.00
Total sume clasa 7:		0.00	0.00	3 962 177.63	3 962 177.63	30 825 098.39	30 825 098.39	0.00	0.00
Totaluri:		174 655 936.70	174 655 936.70	25 966 442.69	25 966 442.69	220 647 197.44	220 647 197.44	172 672 976.87	172 672 976.87

Intocmit,

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

Balanta de verificare

01.06.2026 – 30.06.2026

Cont	Denumire	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Total Rulaje		Solduri Finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare

PANAIT CRISTIAN-GABRIEL

POPESCU DANIEL-ALEXANDRU



Declarație

Conform Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, subsemnatul **Panait Cristian-Gabriel**, în calitate de administrator unic și director general al **ALPHA BUILDERS GROUP S.A.**, declar pe propria răspundere că:

- pentru întocmirea situațiilor financiare semestriale la data de **30.06.2026** au fost aplicate politici contabile conforme cu reglementările aplicabile în vigoare;
- situațiile financiare semestriale la data de **30.06.2026** oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, datoriilor, poziției financiare, profitului și pierderii, precum și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

ADMINISTRATOR UNIC / DIRECTOR GENERAL

PANAIT CRISTIAN-GABRIEL

Semnătura: _____

Ștampila: _____

