



**APPRAISAL & VALUATION S.A.**

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PENTRU  
TRIMESTRUL I 2026**

**Raport trimestrial întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și cu Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificări și completări.**

Data raportului: **15/05/2026**

Denumirea emitentului: **APPRAISAL & VALUATION S.A**

Sediul social : **București, Str. Nicolae G. Caramfil, nr. 87, etaj 6, sectorul 1, România**

Nr. tel/fax : **(+4) 0311 011 890 / (+4) 0372 250 626**

Cod unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO 26760786**

Număr de ordine la Registrul Comerțului: **J2010003736400**

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **AeRO - SMT** administrat de BVB , simbol **APP**

Capital social subscris și vărsat: **128.700 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de emitent: acțiuni nominative, dematerializate, cu valoarea nominală de **0,1000 lei/acțiune**.

### **Cadrul general**










Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este „Activități de consultanță pentru afaceri și management” – cod CAEN 7022.

Appraisal & Valuation este reprezentantul exclusiv al NAI Global în România. Astfel, serviciile au un caracter diversificat prin oferirea de consultanță și evaluare a afacerilor, evaluare a societăților comerciale și a bunurilor necorporale, monitorizare de proiecte, studii de piață, studii de fezabilitate, consultanță imobiliară.

NAI Global este o rețea principală de firme comerciale independente și un din cele mai mare companii de servicii de real estate comercial la nivel global. NAI Global conduce o rețea de peste 7.000 de profesioniști, având aproximativ 400 de birouri la nivel global și cu o prezență în peste 55 de piețe la nivel global.

Profesioniștii NAI lucrează împreună cu echipa de management pentru a asista clienții în maximizarea și optimizarea strategică a activelor imobiliare deținute. Birourile NAI, localizate la nivel global, au încheiat tranzacții anuale de peste 20 mld. USD. NAI Global gestionează peste 300 de milioane de mp. de spații comerciale. NAI Global are sediul central în New York, SUA.

Principalele servicii oferite de către Appraisal & Valuation sunt:

-  Evaluarea proprietăților imobiliare de toate tipurile;
-  Evaluarea afacerii; Evaluarea bunurilor;
-  Evaluarea activelor necorporale;
-  Studii de fezabilitate, studii de piață, analiza celei mai bune utilizări;
-  Testul creditorului / investitorului privat prudent;
-  Dosarul prețurilor de transfer/Transfer pricing services;
-  Certificare clădiri verzi;
-  Consultanță privind finanțarea verde (Green Finance);
-  Consultanță privind Dezvoltarea imobiliară; Strategia privind stabilirea prețului de vânzare;

**1. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs în perioada 01.01.2026-31.03.2026 și impactul pe care acestea îl au asupra poziției financiare**

În luna februarie a.c. s-au publicat rezultatele financiare preliminare aferente anului 2025, iar în luna martie a.c. au fost inițiate demersurile pentru pregătirea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor pentru data de 14 aprilie 2026.

Compania nu a identificat la data prezentului raport alte riscuri și incertitudini pentru următoarele luni ale exercițiului financiar, altele în afara acelor riscurilor legate de mediul de afaceri general.

**2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor emitentului aferente perioadei 01.01.2026 - 31.03.2026**

**2.1. Situația patrimonială la 31.03.2026, comparativ cu 31.03.2025 se prezintă sintetic astfel:**

**Active imobilizate**

<b>ELEMENȚE PATRIMONIALE</b>	<b>31.03.2025</b>	<b>31.03.2026</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>1.122.533</b>	<b>1.132.512</b>
Imobilizări necorporale	843.474	877.161
Imobilizări corporale	41.212	18.964
Imobilizări financiare	237.848	236.387
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>10.164.371</b>	<b>12.135.217</b>
Stocuri	693.841	669.392
Creanțe comerciale	9.224.601	11.334.338
Conturi la bănci, casa	245.930	131.487
<b>Cheltuieli în avans</b>	<b>277.171</b>	<b>264.211</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>11.564.076</b>	<b>13.531.940</b>
<b>CAPITALURI PROPRII</b>	<b>7.807.192</b>	<b>7.685.790</b>
Capital social	128.700	128.700
Prime de capital	4.411.800	4.411.800
Rezerve	25.740	25.740
Rezultatul reportat	3.026.887	3.037.282
Rezultatul exercițiului financiar	214.065	82.268
<b>Provizioane riscuri</b>	<b>28.904</b>	<b>64.855</b>
<b>DATORII</b>	<b>3.721.881</b>	<b>5.777.697</b>
Datorii termen mediu-lung (> 1 an)	-	1.211.140
Datorii termen scurt (< 1 an)	3.721.881	4.566.557
<b>Venituri în avans</b>	<b>6.099</b>	<b>3.598</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>11.564.076</b>	<b>13.531.940</b>

➤ La data de referință 31.03.2026 valoarea imobilizărilor reprezintă o pondere de 8.30 % din totalul activelor și a crescut cu 0.9 % față de trimestrul I 2025.

- Imobilizările corporale sunt în valoare de 0.18 mil. lei și au o pondere de 0.10 % din totalul activelor, iar cele necorporale sunt în valoare de 0.87 mil. lei și au o pondere de 6.4 % din totalul activelor. Societatea deține imobilizări financiare în valoare de 0.24 mil. lei la data de 31.03.2026.

**Active circulante**

- La sfârșitul primelor 3 luni ale anului 2026, stocurile totalizau 0.67 mil. lei, iar valoarea creanțelor fost de 11.33 mil. lei, cu 2.10 mil. lei mai mare comparativ cu valoarea înregistrată la 31.03.2025 de 9.22mil. lei. Ca structură, la data de referință 31.03.2026, stocurile reprezintă 4.9 % din totalul activelor, iar creanțele 83.70 %.
- Casa și conturile la bănci sunt în sumă de 0.13 mil lei, la data de referință 31.03.2026, reprezentând 0.90 % din totalul activelor.
- Astfel, la 31.03.2026, activele circulante au însumat 12.14 mil. lei față de 11.56 mil. lei la data de 31.03.2025 și reprezintă 89.60 % din totalul activelor companiei. Societatea are în vedere reducerea nivelului creanțelor pe parcursul anului 2026.

**Datorii**

- La finalul trimestrului I 2026 datoriile totale ale companiei au însumat 5.78 mil. lei, în creștere față de perioada similară de raportare pentru anul 2025, când acestea totalizau 3.72 mil. lei.
- Prin raportare la total pasiv, datoriile reprezintă 42.60 % , .

**Capitaluri proprii**

- La 31.03.2026, totalul capitalurilor proprii este de 7.69 mil lei în scadere cu 1.6 % față de perioada similară de raportare pentru anul 2025 când acestea totalizau 7.80 mil lei.

**2.2. Situația contului de profit și pierdere la 31.03.2026, comparativ 31.03.2025 se prezintă sintetic astfel:**

<b>INDICATORI ECONOMICI</b>	<b>31.03.2025</b>	<b>31.03.2026</b>
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>1.627.589</b>	<b>1.453.963</b>
<i>Cifra de afaceri</i>	1.610.493	<b>1.438.430</b>
<i>Servicii Prestate</i>	1.610.493	1.438.430
<i>Vânzări de mărfuri</i>	0	0
<i>Alte venituri exploatare</i>	17.096	15.533
<b>CHELTUIELI PENTRU EXPLOATARE</b>	<b>1.464.065</b>	<b>1.298.993</b>
<i>Cheltuieli materiale</i>	72.389	53.491
<i>Cheltuieli cu mărfurile</i>	0	0
<i>Cheltuieli cu personalul</i>	663.481	611.025
<i>Alte cheltuieli exploatare</i>	699.478	596.349
<i>Ajustări de valoare</i>	28.717	38.128
<b>EBITDA</b>	<b>384.092</b>	<b>338.646</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE</b>	<b>163.524</b>	<b>154.970</b>

Venituri financiare	138.651	17
Cheltuieli financiare	40.523	52.351
Rezultatul financiar	<b>98.128</b>	<b>-52.334</b>
<b>Total venituri</b>	<b>1.766.240</b>	<b>1.453.980</b>
<b>Total cheltuieli</b>	1.504.587	1.351.344
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>261.653</b>	<b>102.636</b>
Impozit pe profit	47.588	20.368
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>214.065</b>	<b>82.268</b>

### Elemente ale performanței financiare

- Cifra de afaceri a însumat 1.45 mil. lei la data de 31.03.2026, față de sfârșitul trimestrului I al anului 2025, când aceasta a totalizat 1.62 mil. Lei.
- Cheltuielile de exploatare se situează la sfârșitul perioadei de raportate la valoarea de 1.30 mil. lei, față de 1.46 mil. lei față de sfârșitul trimestrului I al anului 2025.
- Rezultatul net la 31.03.2026 înregistrează o valoare de 82.268 lei.

### 3. Indicatori economico - financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1</sup>	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	$\frac{12.135.217}{4.566.557} = 2.66$
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2</sup>	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	$\frac{1.211.140}{7.685.790} \times 100 = 15.76$
	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100$	$\frac{1.211.140}{8.896.930} \times 100 = 13.61$
3. Viteza de rotație a debitelor-clienți <sup>3</sup>	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 90$	$\frac{780.033}{1.438.430} \times 90 = 49 \text{ zile}$
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4</sup>	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$	$\frac{1.320.346}{1.318.823} = 0.79$

<sup>1</sup> Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

<sup>2</sup> Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate. Capital împrumutat = Credite peste 1 an; Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu.

<sup>3</sup> Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

<sup>4</sup> Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri (pentru societățile de investiții financiare, valoarea veniturilor activității curente) generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

#### **4. Declarații**

Situațiile financiare trimestriale nu au fost auditate de către auditorul financiar al societății, acestea nu au fost depuse la ANAF datorită lipsei acestei obligații și au fost întocmite de societate în mod voluntar pentru raportarea financiară conform reglementărilor pieței de capital.

**Președinte al Consiliu de Administrație.**  
**Andrei Ioan BOTIȘ**